



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta, ve věci žalobce **A. J.**, zast. Mgr. Milanem Musilem, advokátem PPS advokáti s.r.o., se sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové, PSČ 500 03, proti žalovanému **Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje**, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, za účasti **1. Statutárního města Hradec Králové**, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, **2. J. V.**, nar. ..., N. 863/2, H. K., PSČ ..., zast. JUDr. Kamilem Podroužkem, advokátem a společníkem společnosti Podroužek, Moník, Petera a partneři, advokátní kancelář s.r.o. se sídlem Fráni Šrámka 1139, 500 02 Hradec Králové, **3. obchodní společnosti Královéhradecká provozní a.s.**, se sídlem Hradec Králové, Víta Nejedlého 893, PSČ 500 03, zast. Mgr. Lukášem Nohejlem, advokátem Kaplan & Nohejl, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Římská 104/14, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00 a **4. obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.**, se sídlem Víta Nejedlého 893, PSČ 500 03 Hradec Králové, zast. JUDr. Jaroslavem Stachem, advokátem se sídlem Gočárova tř. 504, Hradec Králové, PSČ 500 02, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, **t a k t o :**

- I. **Rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, se z r u š u j e a věc se žalovanému v r a c í k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení vedeného před krajským soudem, a to k rukám Mgr. Milana Musila, advokáta PPS advokáti s.r.o., se sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové, PSČ 500 03, ve výši 20.456,--Kč, a to do 8 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

- III. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení vedeného před Nejvyšším správním soudem, a to k rukám Mgr. Milana Musila, advokáta PPS advokáti s.r.o., se sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové, PSČ 500 03, ve výši 4.114,--Kč, a to do 8 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalovaným rozhodnutím žalovaný zamítl podle § 92 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), odvolání žalobce proti územnímu rozhodnutí č. 643, vydanému Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta (dále jen „stavební úřad“) dne 23. 8. 2011 pod č. j. MMHK/136973/2011 (dále jen „územní rozhodnutí č. 643“), a to jako odvolání nepřípustné. Tímto prvoinstančním správním rozhodnutím byla podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), umístěna novostavba rodinného domu, zpevněných ploch, přípojky elektro, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, plynovodní přípojky, dešťová kanalizace, akumulární jímky a vsakovacího objektu na pozemcích parc. č. 318/14, 318/4, 318/21, 318/39 a 318/3 v kat. území Kluky. Žalobce napadl žalované rozhodnutí včas podanou žalobou, o níž rozhodl Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 26. února 2015, č. j. 30A 2/2015-40. Osoby zúčastněné na řízení, označené výše č. 2 a č. 4 podali proti tomuto rozsudku kasační stížnosti, na jejichž základě jej Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 As 65/2015-68, zrušil a věc vrátil nadepsanému krajskému soudu k dalšímu řízení. V něm dospěl krajský soud k těmto závěrům.

I. Obsah žaloby

Žalobce uvedl, že se nadepsaný krajský soud předmětnou věcí zabýval, mimo jiné, již v rozsudku ze dne 28. března 2014, č.j. 30A 95/2012-50, v němž mu bylo přiznáno postavení účastníka předmětného územního řízení. O tom, že žalobci toto postavení příslušelo, neměl pochybnost ani žalovaný ve svém předchozím rozhodnutí ze dne 28. 8. 2012, č. j. 13299/UP/2012/Kd. V rozporu s právním názorem krajského soudu, vyjádřeným v jeho rozsudku ze dne 28. března 2014, č. j. 30A 95/2012-50, jakož i v rozporu se svým již dříve prezentovaným stanoviskem v rozhodnutí ze dne 28. 8. 2012, č.j. 13299/UP/2012/Kd, však žalovaný nyní v žalovaném rozhodnutí rozhodl, že odvolání žalobce je nepřípustné, neboť není účastníkem řízení. Tento závěr žalobce označil za zjevně nesprávný, rozporný s předchozími rozhodnutími a krajně překvapivý. Žalobce je totiž osobou oprávněnou z věcného břemene vztahujícího se k pozemkové parcele č. 318/3 v kat. území Kluky, na kterou byly umístěny sítě technického vybavení pro stavbu rodinného domu J. V. – osoby zúčastněné na řízení č. 2.

Postavení účastníka v daném územním řízení žalobce dovozoval i z rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 1. 2. 2013, č. j. MMR-39724/2012-83/2612, jímž bylo rozhodnuto o odvoláních osob zúčastněných na řízení (výše uvedených pod č. 2 a č. 4) proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 10. 2012, č. j. 14507/UP/2012/Kd. Jde o rozhodnutí, v němž se uvedený ústřední orgán státní správy zabýval především otázkou výkladu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a), resp. odstavce 3 stavebního zákona, přičemž v něm na straně šesté uvedl mimo jiné následující: „...fakt, že účastníky územního řízení jsou mimo jiné také osoby, jež mají věcná práva k pozemkům, na nichž má být umístěna stavba, svědčí pro to, že práva těchto osob jsou chráněna z pohledu jejich účastenství v územním řízení.“

Vzhledem k uvedenému žalobce namítal, že mu s odkazem na § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona náleželo v řízení o umístění novostavby rodinného domu včetně zpevněných ploch, akumulací jímky a vsakovacího objektu na pozemcích parc.č. 318/14, 318/4, 318/21, 318/39 a 318/3 v kat. území Kluky postavení jeho účastníka. Proto také nebylo jeho odvolání ze dne 27. 7. 2012 podáno neoprávněnou osobou a nebylo je tudíž ani možno zamítnout jako nepřípustné.

Krom toho žalovaný nebyl ani oprávněn zabývat se předmětným řízením věcně, když žalobci byla stavebním úřadem odebrána možnost aktivně se účastnit územního řízení, tedy vyjádřit se k věci, žádat informace o řízení, nahlížet do spisu, navrhopvat důkazy, činit jiné procesní návrhy a především podat proti rozhodnutí prvoinstančního správního úřadu řádný opravný prostředek.

V další části žaloby žalobce namítal rovněž věcnou nesprávnost závěrů napadeného rozhodnutí, ty však již nebylo třeba z důvodů procesní ekonomie rozvádět, neboť nejsou pro závěr o tom, zda šlo o nepřípustné odvolání či nikoliv relevantní (viz dále).

Vzhledem k uvedenému žalobce navrhoval žalované rozhodnutí zrušit a věc žalovanému vrátit k dalšímu řízení. Zároveň navrhoval z důvodů ochrany svých práv, aby krajský soud vydal dle § 38 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), předběžné opatření, jímž by bylo Magistrátu města Hradec Králové, jakožto příslušnému stavebnímu úřadu, do okamžiku, kdy bude pravomocně rozhodnuto o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, uloženo zdržet se vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě přípojek na pozemku parc. č. 318/3 v katastrálním území Kluky, obec Hradec Králové, které jsou umístěny a povoleny na základě územního rozhodnutí č. 643.

II.

Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný se vyjádřil k žalobě podáním ze dne 17. 2. 2015. V něm nejprve zmínil dosavadní průběh řízení, jakož i obsah odvolání proti územnímu rozhodnutí č. 643, v němž žalobce zdůrazňoval, že je nositelem věcného práva k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, na němž byly umístěny přípojky pro rodinný dům, a to na základě smluv o zřízení věcných břemen. Ty uzavřel se společností AZA, spol. s r.o., IČ 49814362, se sídlem Ocelářská 799, 190 00 Praha 9 (dřívější vlastník pozemku

parc. č. 318/3 v kat. území Kluky) dne 20. května 2010 a jejich vklad do katastru nemovitostí povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, pod č. j. V-3778/2010 a č.j. V-3779/2010. Kopie těchto dvou smluv žalobce přiložil k odvolání s tím, že na základě smlouvy č. V 3779/2010 je vlastník pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky (v současné době obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IČ 48172898, Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové) mimo jiné povinen se v jeho prospěch zdržet udělení souhlasu nebo zřízení práva třetí osobě se zřízením vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek na pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky.

Žalovaný zamítl uvedené odvolání podle § 92 odst. 1 správního řádu jako opožděné rozhodnutím ze dne 28. srpna 2012, č. j. 13299/UP/2012/Kd. Vycházel v něm totiž z předpokladu, že mu bylo územní rozhodnutí č. 643 oznámeno dne 9. září 2011, tedy stejně jako dalším účastníkům daného územního řízení. S tímto závěrem se však neztotožnil Krajský soud v Hradci Králové, když rozsudkem ze dne 28. března 2014, č. j. 30A 95/2012-50, v předu uvedené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

V mezidobí od vydání rozhodnutí žalovaného ze dne 28. srpna 2012, č. j. 13299/UP/2012/Kd, a vydání rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. března 2014, č. j. 30A 95/2012-50, zahájil žalovaný usnesením ze dne 4. září 2012, č. j. 14507/UP/2012/Kd, podle § 95 odst. 1 správního řádu přezkumné řízení, v jehož rámci územní rozhodnutí č. 643 ze dne 23. srpna 2011, č.j. MMHK/136973/2011, zrušil. Zjistil totiž, že na pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky byla umístěna vodovodní a kanalizační přípojka a že vlastnické právo k němu je omezeno věčným břemenem ve prospěch žalobce. Dovodil, že stavebník rodinného domu nemá k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky potřebné vlastnické právo, a proto že bylo nutné zkoumat věc v územním řízení i z pohledu požadavků stanovených v § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, respektive jeho § 86 odst. 3. Následně uzavřel, že v územním řízení o umístění stavby předmětného rodinného domu nebylo naplněno ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, respektive § 86 odst. 3 stavebního zákona, že územní rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem, a proto je rozhodnutím ze dne 2. října 2012, č. j. 14507/UP/2012/Kd, zrušil.

Proti rozhodnutí ze dne 2. října 2012, č. j. 14507/UP/2012/Kd, podali odvolání obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., a J. V. (nyní osoby zúčastněné na řízení). V odvolacím řízení pak Ministerstvo pro místní rozvoj svým rozhodnutím ze dne 1. února 2013, č. j. MMR-39724/2012-83/2612, rozhodnutí žalovaného ze dne 2. října 2012, č. j. 14507/UP/2012, podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušilo a věc žalovanému vrátilo k novému projednání.

Žalovaný poté konstatoval podstatnou část odůvodnění uvedeného rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj, a to zřejmě pro dokreslení věci, neboť tohoto přezkumného řízení (zrušení územního rozhodnutí č. 643) se dané soudní přezkumné řízení netýká. Jeho předmětem je totiž žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2014, č.j. 11143/UP/2014/Kd, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce proti územnímu rozhodnutí č. 643, vydanému stavebním úřadem dne 23. 8. 2011 pod č. j. MMHK/136973/2011, jako odvolání nepřípustné.

K tvrzení žalobce, že mu příslušelo postavení účastníka řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona se žalovaný přímo nevyjádřil. Konstatoval pouze, že: „K žalobní námitce, že žalovaný nerespektoval právní názor Krajského soudu v Hradci Králové vyjádřený v rozsudku ze dne 28. března 2014, č. j. 30A 95/2012, žalovaný uvádí, že má za to, že v rámci soudního řízení ukončeného uvedeným rozsudkem soud zkoumal odvolání žalobce z hlediska jeho včasnosti, nikoli jeho přípustnosti. Dle názoru žalovaného v tomto rozsudku nebylo deklarováno, že by žalobce byl účastníkem územního řízení.“

Žalovaný uzavřel tím, že považuje žalobou napadené rozhodnutí za zákonné, a proto navrhoval, aby krajský soud žalobu zamítl.

III.

Jednání krajského soudu před podáním kasačních stížností

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v řízení podle části třetí hlavy druhé dílu prvního s.ř.s., a to bez nařízení jednání dle jeho § 76 odst. 1 písm. c/ (pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé), a to z důvodů, jež budou uvedeny dále. Osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřily.

IV.

Skutková zjištění a právní závěry krajského soudu před podáním kasačních stížností

Krajský soud konstatoval, že žalovaný založil své závěry o nepřípustném odvolání žalobce, o jeho neúčastenství v územním řízení, na úvaze, zda je či není „osobou, jejíž práva mohou být ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona přímo dotčena.“ Toto dotčení přitom spojoval s věcnými právy žalobce k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, na němž byly umístěny vodovodní a kanalizační přípojky, respektive s názorem Ministerstva pro místní rozvoj ohledně výkladu § 86 odst. 3 stavebního zákona, vyjádřeném v jeho rozhodnutí ze dne 1. února 2013, č.j. MMR-39724/2012-83/2612 (viz výše). Právě v souladu s ním žalovaný rozváděl úvahy o přímé nedotčenosti práv žalobce umístěnou stavbou od strany sedmé žalovaného rozhodnutí dále, přičemž stěžejní pro něho byla otázka, kdo byl oprávněn k udělení souhlasu k umístění přípojek na parcele č. 318/3 v kat. území Kluky v kontextu § 86 odst. 2 písm. a), respektive § 86 odst. 3 stavebního zákona. Dospěl přitom k závěru, že žalobce jako oprávněný z věcných práv nikoliv, a proto že mu také ani v předmětném územním řízení nepřísluší postavení účastníka podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

O náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí (viz právě zmiňovaný § 86 stavebního zákona) však v dané věci prvotně vůbec nešlo. Stěžejní otázkou bylo, zda žalobci vůbec příslušelo postavení účastníka územního řízení, a to **v kontextu celého ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona**, nikoliv jen jeho ustanovení písm. b) a teprve poté mohlo být řešeno dotčení jeho vlastnických či věcných práv. Žalovaný takto nepostupoval, když bez dalšího nahlížel na žalobce jen jako na potencionálního účastníka řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního

zákona a dalšími možnostmi jeho účastenství se již nezabýval. Na základě takového neúplného zjištění dospěl k závěru, že žalobce nebyl účastníkem řízení, jehož výsledkem bylo územní rozhodnutí č. 643 a že tedy jeho odvolání proti němu je odvoláním nepřípustným. Jako takové je proto podle § 92 odst. 1 správního řádu zamítl.

Krajský soud vycházel při zkoumání okruhu účastníků územního řízení v době vydání územního rozhodnutí č. 643 z ustanovení § 85 stavebního zákona, který jej vymezoval takto:

„Účastníci územního řízení

(1) Účastníky územního řízení jsou

a) žadatel,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,

d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵); v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.“

Z uvedeného zákonného ustanovení krajský soud dovodil, že s ohledem na předmět územního řízení a existenci věcných práv žalobce k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, na němž byly územním rozhodnutím č. 643 umístěny vodovodní a kanalizační přípojky, mělo být se žalobcem jednáno jako s účastníkem řízení, odvozujícím toto své postavení z § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Prokázal totiž, že mu svědčí věcná práva k pozemku, na němž byla stavba (její části) umístěna. **Vzdor tomu žalovaný posuzoval postavení žalobce, coby účastníka územního řízení, na základě a jen podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tedy jako osobu mající věcná práva k sousednímu pozemku oproti pozemku s umístěnou stavbou. O takový případ ale podle krajského soudu vůbec nešlo, když předmětem sporu je stavba přípojek umístěná přímo na pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, k němuž má žalobce věcná práva. A právě proto žalobci příslušelo postavení účastníka územního řízení bez dalšího podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.**

Základní a rozhodující pochybení žalovaného spatřoval krajský soud v nezahrnutí žalobce do okruhu účastníků daného územního řízení. Právě proto se nemohlo jednat ze strany žalobce o odvolání nepřípustné, za které je žalovaný měl, ale jen o odvolání účastníka řízení včasné, pokud bylo podáno v řádné odvolací lhůtě, či opožděné, bylo-li by podáno až po jejím marném uplynutí.

A v tuto chvíli navázal krajský soud na svůj předchozí rozsudek v téže věci ze dne 28. března 2014, č. j. 30A 95/2012-50, v němž uvedené, ohledně otázky včasnosti podaného odvolání žalobcem, bylo možno vztáhnout i na danou věc. Na jeho straně sedmé k němu bylo uvedeno následující:

„V důsledku toho se ovšem žalobce dostal do situace předvídané § 84 správního řádu. V jeho odstavci prvním se totiž stanoví, že: „Osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil; zmeškání úkonu nelze prominout. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro účastníky uvedené v § 27 odst. 1.“ Na základě něho tak může účastník, kterému rozhodnutí nebylo oznámeno, podat odvolání nejpozději ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků řízení, kterým ho správní orgán oznámil.

Z uvedených hledisek však žalovaný odvolání žalobce vůbec nezkoumal a nemůže tak činit v tuto chvíli ani krajský soud, neboť správní soudnictví není institucí, která by měla výkon veřejné správy nahrazovat. Jeho funkce je čistě přezkumná, a proto krajskému soudu nezbylo, než žalované rozhodnutí pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé, podle § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. zrušit a věc žalovanému vrátit k dalšímu řízení.“

Na to krajský soud uzavřel, že se žalovaný dopustil podstatného porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, když žalobci nepřiznal v rozporu se zákonem postavení účastníka územního řízení, což mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Proto Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 26. února 2015, č. j. 30A 2/2015-40, zrušil žalované rozhodnutí žalovaného 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

V.

Kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, a jeho zrušení

Proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, podaly osoby zúčastněné na řízení, označené v záhlaví tohoto rozsudku čísly 2 a 4, kasační stížnosti. Nejvyšší správní soud o nich rozhodl rozsudkem ze dne 21. května 2015, č. j. 7 As 65/2015-68, a to tak, že vpředu uvedené rozhodnutí krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Důvody, které Nejvyšší správní soud vedly k tomuto rozhodnutí, jsou rozvedeny od jeho strany třetí v podstatě takto (dále viz citace z uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu):

„Z obsahu soudního spisu vyplývá, že v projednávané věci byla u krajského soudu podána žaloba dne 15. 1. 2015. Dne 28. 1. 2015 obdržela osoba zúčastněná na řízení II. výzvu k uplatnění práv osob zúčastněných na řízení, na kterou reagovala podáním ze dne 6. 2. 2015 (téhož dne doručeným krajskému soudu). V něm soudu sdělila, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení a ve věci se písemně vyjádří po seznámení se s podklady. Osoba zúčastněná na řízení IV. uvedenou výzvu soudu obdržela dne 27. 1. 2015 a reagovala na ni podáním ze dne 10. 2. 2015 (téhož dne doručeným krajskému soudu). V něm sdělila, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení a **„že se k podané žalobě do 28. 2. 2015 vyjádří.“** Dne 26. 2. 2015 pak krajský soud rozhodl napadeným rozsudkem.

(-)

Přínejmenším v případě osoby zúčastněné na řízení IV., se proto ze strany krajského soudu jednalo o zcela zjevné porušení jejího práva předkládat vyjádření. Uvedla-li, že se k žalobě vyjádří do 28. 2. 2015, představuje postup krajského soudu, který rozhodl ve věci samé dne 26. 2. 2015, zásadní procesní pochybení. Krajský soud nemusel nutně vyčkávat do data, které uvedla osoba zúčastněná na řízení IV. V rámci vedení řízení mohl přistoupit ke stanovení lhůty kratší. Jestliže však na její sdělení nijak nereagoval, vyvolal tím dojem, že uvedenou lhůtu akceptoval. Osoba zúčastněná na řízení IV. mohla legitimně očekávat, že se do jí uváděného data bude moci k žalobě vyjádřit. Vydání rozhodnutí několik dní před uplynutím této lhůty bylo překvapivé a rovná se faktickému zbavení práva vyjádřit se k podané žalobě.

(-)

Zjištěné pochybení krajského soudu přitom není pouhým formálním porušením procesních pravidel. Konkrétně se toto pochybení dílem promítlo také do nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku, spočívající v tom, že krajský soud neuvážil o otázce, která byla zásadní pro učinění závěru o účastenství žalobce ve správním řízení. Krajský soud účastenství žalobce dovodil z jeho práv plynoucích z věcných břemen, nicméně nezabýval se možnou absolutní neplatností smluv o zřízení věcných břemen. I přesto, že takové tvrzení v řízení o žalobě uplatněno nebylo, nejednalo se o pouhou hypotetickou otázku, neboť byla již ve správním řízení evidentně sporná. Zároveň se jednalo o otázku pro věc zásadní, a proto se jí měl krajský soud zabývat.

Jak totiž vyplývá z ustálené judikatury, má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal správní soud za rozhodný, jak uvážil o pro věc zásadních a podstatných skutečnostech, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování rozhodných skutečností, jak byla naplněna zákonná kritéria, proč považuje právní závěry účastníků řízení za nesprávné a z jakých důvodů považuje pro věc zásadní argumentaci účastníků řízení za lichou (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, a ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, všechny dostupné na <http://nalus.usoud.cz>, nebo rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, č. 244/2004 Sb. NSS, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004 - 62, ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006 - 36, č. 1389/2007 Sb. NSS, a ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008 - 75, všechny dostupné na www.nssoud.cz). Neuvážil-li tedy krajský soud o pro věc zásadní a podstatné skutečnosti, zatížil své rozhodnutí nepřezkoumatelností.

Krajský soud nemohl učinit závěr o účastenství žalobce z titulu jeho věcných práv k předmětným pozemkům, nezabýval-li se tím, že již ve správním řízení byla namítána neplatnost smluv zřizujících tato věcná práva. Jestliže si krajský soud spornost této otázky pouze neuvědomil, bylo to způsobeno právě tím, že stěžovatelům materiálně neumožnil vyjádřit se k žalobě. V opačném případě by patrně, stejně jako ve správním řízení a v řízení o kasační stížnosti, opět poukázali na absolutní neplatnost smluv o zřízení věcného břemene.

S ohledem na charakter zjištěných pochybení krajského soudu by bylo předčasné, aby se Nejvyšší správní soud věcně zabýval námitkami stěžovatelů rozporujícími závěry krajského soudu. Lze totiž předpokládat, že shodná tvrzení uplatní v řízení o žalobě. Je proto na místě ponechat prostor, aby se k jimi tvrzeným skutečnostem vyjádřil nejprve krajský soud.

Nejvyšší správní soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnosti stěžovatelů proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26. 2. 2015, č. j. 30 A 2/2015 – 40, jsou opodstatněné, a proto napadené rozhodnutí podle ust. § 110 odst. 1 věta první před středníkem s. ř. s. zrušil, a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

V tomto řízení bude na krajském soudu, aby osobám zúčastněným na řízení umožnil realizovat jejich právo předložit písemné vyjádření, a následně se při posuzování otázky účastenství žalobce ve správním řízení zabýval také zásadními otázkami, které byly v této souvislosti již ve správním řízení nastoleny, zejména tvrzením o absolutní neplatnosti smluv o zřízení věcných břemen.

Podle ust. § 110 odst. 4 s. ř. s. zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu a vrátí-li mu věc k dalšímu řízení, je krajský soud vázán právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem ve zrušovacím rozhodnutí.“

Důvody, jež vedly Nejvyšší správní soud ke zrušení předchozího rozsudku krajského soudu, tedy byly dva. Jednak mu bylo vytýkáno, že rozhodl ve věci o dva dny dříve, oproti lhůtě, kterou si stanovila osoba zúčastněná na řízení, označená shora č. 4, pro podání svého vyjádření k žalobě. K tomu nemůže krajský soud nezmínit, že mu skutečně s ohledem na neobvyklost takového řešení uteklo, že si obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., ve svém oznámení, že bude uplatňovat v přezkumném řízení práva osoby zúčastněné na řízení, vymínila, že se k žalobě vyjádří do 28. 2. 2015, přičemž rozhodnutí bylo krajským soudem vydáno již dne 26. 2. 2015. Nicméně dlužno dodat, že ve věci bylo rozhodnuto bez jednání, o jehož době konání neměla tato osoba vůbec povědomost, přičemž písemné vyhotovení rozsudku ze dne 26. 8. 2015 bylo vypraveno k expedici účastníkům řízení až dne 5. 3. 2015. První reakce stěžovatele J. V. (stavebníka) na tento rozsudek byla dne 11. 3. 2015, kdy u krajského soudu nahlédl do spisu sp. zn. 30A 2/2015 a obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., až dne 13. 3. 2015, a to v souvislosti s podáním kasační stížnosti. V uvedené lhůtě 28. 2. 2015 tedy krajský soud žádné vyjádření k žalobě od osoby zúčastněné na řízení č. 4 k žalobě neobdržel. Za současného stavu je však zcela bezpředmětné vyvozovat z těchto skutečností jakékoliv závěry, když tento důvod zrušení předchozího rozsudku krajského soudu odpadl.

Dále bylo krajskému soudu vytýkáno, že si nemohl učinit závěr o účastenství žalobce z titulu jeho věcných práv k předmětným pozemkům, nezabýval-li se otázkou platnosti smluv zřizujících předmětná věcná břemena. K této otázce se krajský soud vrátí ještě dále.

VI.

Skutková zjištění a právní závěry krajského soudu v dalším řízení

a) K věci samé se nejprve vyjádřil zástupce žalobce, a to podáním ze dne 11. 8. 2015. Konstatoval v něm, že výše zmíněným rozsudkem Nejvyššího správního soudu bylo zasaženo do žalobcových ústavním pořádkem zaručených práv a svobod. Konkrétně do jeho práva na spravedlivý proces (soudní ochranu) dle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále i jen „Listina“), dále jím měl být porušen ústavní princip rovnosti účastníků řízení a krom toho je měl za nepřezkoumatelné a vykazující libovůli. S ohledem na okolnosti případu měl za důležité shrnout alespoň v základních bodech relevantní skutkový stav věci, k němuž uvedl následující (dále citace jinak odpovídajícího vyjádření, zachycující průběh dané věci).

„Územním rozhodnutím č. 643 vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta dne 23.8.2011 pod č.j. MMHK/136973/2011, byla podle § 79 a § 92 stavebního zákona umístěna novostavba rodinného domu, zpevněných ploch, přípojky elektro, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, plynovodní přípojky, dešťové kanalizace, akumulací jímky a vsakovacího objektu na pozemcích parc. č. 318/14, 318/4, 318/21, 318/39 a 318/3 v katastrálním území Kluky.

Proti územnímu rozhodnutí č. 643 Magistrátu města Hradec Králové podal dne 27.7.2012 žalobce odvolání, neboť přestože žalobce byl na základě uzavřených a do katastru nemovitostí vložených smluv o věcném břemeni k pozemku parc. č. 318/3 v katastrálním území Kluky v souladu s ustanovením § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona účastníkem územního řízení (a byl tedy jediný oprávněn umístit na dotčeném pozemku přípojky nebo udělit souhlas s umístěním přípojek), bylo územní rozhodnutí stavebním úřadem vydáno, aniž by byl žalobce přibrán za účastníka územního řízení. Žalobci tak nebylo umožněno využít oprávnění související s procesním postavením účastníka řízení ani mu nebylo územní rozhodnutí správním orgánem oznámeno.

Rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, č.j. 13299/UP/2012/Kd, ze dne 28.8.2012, bylo odvolání žalobce proti územnímu rozhodnutí č. 643 Magistrátu města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, č.j. MMHK/136973/2012, ze dne 23.8.2011, zamítnuto. Dle odůvodnění odvolacího správního úřadu, je nesporné, že žalobce byl v daném případě na základě ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účastníkem řízení, a to na základě skutečnosti, že žalobce má věcné právo k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky. Dle odvolacího orgánu není pro stanovení okruhu účastníků řízení rozhodující jejich výčet v tom kterém správním rozhodnutí, ale skutečnost, zda ten který subjekt naplňuje zákonné předpoklady daného účastenství. Účastníkem tedy může být i ten, s nímž formálně ve správním řízení a v rozhodnutí jako s účastníkem nakládáno není. Odvolání žalobce proto bylo z důvodu opožděnosti zamítnuto, neboť Krajský úřad měl rozhodnutí za doručené, i když v něm jako účastník žalobce nebyl uveden.

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 28.3.2014, č.j. 30 A 95/2012-50, napadené rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, č.j. 13299/UP/2012/Kd, ze dne 28.8.2012, zrušil a věc vrátil odvolacímu správnímu úřadu k dalšímu řízení. Dle odůvodnění rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové závěr o tom, zda někdo byl účastníkem správního řízení, je třeba posuzovat materiálně a nikoliv podle toho, zda s ním správní orgán jako s účastníkem jednal či nikoliv a i on měl žalobce za účastníka řízení. Žalobci však nemohlo být předmětné územní rozhodnutí oznámeno veřejnou vyhláškou, když na něm nebyl jako účastník řízení žalobce uveden. Krajský soud na základě tohoto právního posouzení došel k závěru, že napadené rozhodnutí Krajského úřadu bylo nesprávné a uložil Krajskému úřadu, aby znovu přezkoumal včasnost (jen včasnost) podaného odvolání, když Krajský úřad měl nadále vycházet z toho, že napadené územní rozhodnutí nebylo žalobci doručeno veřejnou vyhláškou. Tento rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.3.2014, č.j. 30 A 95/2012-50 nebyl napaden kasační stížností a je tedy pravomocný a vykonatelný.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, rozhodnutím ze dne 28.11.2014, č.j. 11143/UP/2014/Kd, odvolání žalobce proti územnímu rozhodnutí č. 643 Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ze dne 23.8.2011, č.j. MMHK/136973/2011, jako nepřipustné zamítl. Dle názoru odvolacího správního orgánu je pouze vlastník pozemku oprávněn k udělení souhlasu s umístěním stavby, přičemž z ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona nelze naznat, že by toto ustanovení připouštělo možnost neplatnosti takto uděleného souhlasu. Stavební zákon se dle žalovaného nepochybně zmiňuje pouze o vlastníku pozemku, jehož souhlas či smlouva jsou relevantními podklady pro vydání územního rozhodnutí. Krajský úřad Královéhradeckého kraje proto dospěl k závěru, že byly naplněny všechny požadavky § 86 odst. 2 písm. a), resp. § 86 odst. 3 stavebního zákona, když vlastník pozemku par.č. 318/3 v katastrálním území dal žadateli souhlas s vybudováním vodovodní a kanalizační přípojky. V případě, že by Krajský úřad Královéhradeckého kraje jakožto odvolací orgán neakceptoval souhlas vlastníka pozemku a přiklonil by se k obsahu věcného břemene zřízeného ve prospěch žalobce smlouvami o zřízení věcného břemene, porušil by zásadu legality zakotvenou v § 2 odst. 2 správního řádu, podle které může svou pravomoc uplatňovat pouze k těm účelům, k nimž mu byla stavebním zákonem svěřena a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. A především žalobci v předmětném územním řízení nepřísluší dle názoru Krajského úřadu Královéhradeckého kraje postavení účastníka podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Odvolání, které je podáno osobou, která není účastníkem řízení, je odvoláním nepřipustným a bylo proto zamítnuto.

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 26.2.2015, č.j. 30 A 2/2015-40, napadené rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, č.j. 11143/UP/2014/Kd, ze dne 28.11.2014, opět zrušil a věc vrátil odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Dle odůvodnění rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové s ohledem na předmět územního řízení a existenci věcných práv žalobce k pozemku parc. č. 318/3 v katastrálním území Kluky, na němž byly územním rozhodnutí č. 643 umístěny vodovodní a kanalizační přípojky, mělo být se žalobcem jednáno jako s účastníkem řízení, odvozujícím své postavení z § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, který byl nesprávně Krajským úřadem pominut. Krajský soud tedy správně setrval na svých závěrech vyslovených v předchozím rozsudku ze dne 28.3.2014, č.j. 30 A 95/2012-50.

Nejvyšší správní soud ČR svým rozsudkem ze dne 21.5.2015, č.j. 7 As 65/2015-68, rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.2.2015, č.j. 30 A 2/2015-40, zrušil a věc vrátil Krajskému soudu v Hradci Králové k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud ČR dovodil, že Krajský soud v Hradci Králové neponechal osobám zúčastněným na řízení adekvátní časový prostor pro předložení vyjádření, čímž přinejmenším v případě osoby zúčastněné na řízení IV. (společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.) se jednalo o porušení jejího práva předkládat vyjádření. Jestliže soud na sdělení zúčastněné osoby o tom, že se vyjádří k žalobě v určité lhůtě, nereagoval, je vydání rozhodnutí několik dní před uplynutím této lhůty překvapivé a rovná se faktickému zbavení práva vyjádřit se k podané žalobě. Toto pochybení se dle Nejvyššího správního soudu ČR promítlo také do nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku spočívající v tom, že krajský soud neuvážil o otázce, která byla zásadní pro učinění závěru o účastenství žalobce ve správním řízení. Krajský soud účastenství žalobce dovodil z jeho práv plynoucích z věcných břemen, ale nezabýval se možnou neplatností smluv o zřízení věcných břemen. Krajský soud nemohl učinit závěr o účastenství žalobce z titulu jeho věcných práv k předmětným pozemkům, nezabýval-li se tím, že již ve správním řízení byla namítána neplatnost smluv zřizujících tato věcná práva. Neuvážil-li tedy krajský soud o pro věc zásadní a podstatné skutečnosti, zatížil své rozhodnutí nepřezkoumatelností.“

K otázce platnosti předmětných smluv o věcných břemenech uvedl žalobce následující:

„Žalobce uzavřel dne 20.5.2010 se společností AZA, spol. s r.o., IČ 49814362, se sídlem Ocelářská 799, 190 00 Praha 9 – Vysočany (dále také jako „povinný“), Smlouvu o zřízení věcných břemen, jejímž předmětem bylo zřízení věcných břemen ve prospěch Aleše Jirouta k následujícím pozemkům ve vlastnictví povinného: p.p.č. 318/3, p.p.č. 318/13, p.p.č. 318/47, p.p.č. 318/51 a p.p.č. 318/35 (dále jen „služebné pozemky“). Na základě věcného břemene je každý vlastník služebných pozemků povinen se zdržet:

- zřízení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek na služebných pozemcích,
- uložení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek do služebných pozemcích,
- udělení souhlasu nebo zřízení práva třetí osobě se zřízením vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek na služebných pozemcích,
- udělení souhlasu nebo zřízení práva třetí osobě s uložení vodovodních a kanalizačních přípojek do služebných pozemků a
- umožnění takového jednání, které by vedlo ke zřízení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek na služebných pozemcích třetí osobou nebo k uložení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek do služebného pozemku třetí osobou,

a to přípojek ze všech parcel sousedících se služebními pozemky s výjimkou následujících parcel: p.p.č. 318/37, p.p.č. 318/26, p.p.č. 318/27, p.p.č. 318/1, st.p.č. 936, p.p.č. 318/36, p.p.č. 318/34, p.p.č. 318/19, p.p.č. 318/20, p.p.č. 318/17, p.p.č. 318/46, p.p.č. 318/6, st.p.č.

704, p.p.č. 318/7, p.p.č. 318/8, p.p.č. 318/16, p.p.č. 318/10, p.p.č. 318/52, st.p.č. 623, p.p.č. 489/1, p.p.č. 318/38, p.p.č. 489/7, p.p.č. 318/29, p.p.č. 318/28, vše v k.ú. Kluky.

Vklad práva z této Smlouvy byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, sp.zn. V-3779/2010-602, s právními účinky vkladu ke dni 21.5.2010.

Žalobce uzavřel dne 20.5.2010 se společností AZA, spol. s r.o., IČ 49814362, se sídlem Ocelářská 799, 190 00 Praha 9 – Vysočany (dále také jako „*povinný*“), Smlouvu o zřízení věcných břemen, jejímž předmětem bylo zřízení věcných břemen ve prospěch oprávněného k následujícím pozemkům ve vlastnictví povinného: p.p.č. 318/3, p.p.č. 318/13, p.p.č. 318/47, p.p.č. 318/51 a p.p.č. 318/35 (dále jen „*služebné pozemky*“). Na základě věcného břemene, které zatěžuje služebné pozemky je Aleš Jirout výlučně oprávněn

- zřídit vodovodní, kanalizační, plynové a elektrické přípojky na služebných pozemcích,
- uložit vodovodní, kanalizační, plynové a elektrické přípojky do služebných pozemků a
- vodovodní, kanalizační, plynové a elektrické přípojky v služebných pozemcích užívat a udržovat.

Věcná břemena zřízená podle této smlouvy mají účinky in personam. Mají výlučnou povahu a oprávnění podle věcných břemen náleží pouze Aleši Jiroutovi. Jde o věcná práva, která mají účinnost vůči všem a i správní úřady z jejich existence musí vycházet.

Vklad práva z této Smlouvy byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, sp. zn. V-3778/2010-602, s právními účinky vkladu ke dni 21.5.2010.

K nabytí práva odpovídajícího věcnému břemeni na základě písemného smluvního ujednání je nutný konstitutivní vklad této dohody do katastru nemovitostí. S okamžikem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu spojuje zákonodárce vznik věcného břemene. Zákonodárce tak nerozlučným způsobem spojil vznik práva z věcného břemene se zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí.

Každý z účastníků právního vztahu je povinen vyvinout dostatečnou míru obezřetnosti při uzavírání závazkového právního vztahu. S ohledem na zásadu „*vigilantibus iura*“, podle které je každý povinen střežit svá práva, měl-li účastník právního vztahu reálnou možnost poznat obsah právního úkonu, když mu v tom, kromě jeho nečinnosti, nic nebránilo, jdou následky jeho liknavosti k tíži tohoto účastníka.

Účastník řízení na tomto místě upozorňuje, že koupě stavebního pozemku zpravidla znamená pro účastníka smluvního vztahu velkou finanční investici, proto je dle jeho názoru přiměřené, aby se účastník smluvního vztahu mimo jiné nahlédnutím do katastru nemovitostí přesvědčil ještě před koupí pozemku i o tom, zda má zajištěnou možnost připojit budoucí stavbu na příslušné řady. Pokud při koupi nemá kupující přípojky umístěné na hranici svého pozemku, nebo není ve prospěch kupovaného pozemku zřízeno odpovídající věcné břemeno, měl by si příslušné listy vlastnictví a věcná břemena na příslušném katastrálním úřadě pročíst velmi důkladně, protože jinak si svojí neopatrností kupuje pozemek tzv. bez zasítování, jak si

ho koupil o své vůli i J. V. Nynější snaha J. V. o faktické získání přípojek přes stavební úřad je opožděná, měl na to myslet dříve, zejména v době, kdy stavební pozemek kupoval. Alespoň přiměřené prověření právního stavu stavebního pozemku a s ním spojených práv považuje účastník řízení rovněž za přiměřenou vzhledem k tomu, že stavební pozemek bez práva připojit se na vodovodní a kanalizační řad je překážkou pro budoucí výstavbu a její umístění a povolení. J. V. si ostatně absence věcných či jiných práv pro uložení přípojek do sousedních pozemků musel být vědom už v době, kdy si dotčený stavební pozemek kupoval, protože v kupní smlouvě prohlašoval, že je jak s právním, tak faktickým stavem kupovaných pozemků seznámen. Nemohlo tedy jít o žádné nečekané překvapení. O této vědomosti ostatně svědčí i to, že cena, za jakou si stavební pozemek kupoval, odpovídala ceně za tzv. nezasiťovaný pozemek, když cena za pozemek se zajištěnými právy k napojení na všechny řady se pohybovala cca o 1000 Kč na m² výše. Podle kupní smlouvy ze dne 26.11.2010 J. V. zaplatil za 1 m² částku ve výši cca 2.005,- Kč. V dané době se však cena „zasíťovaného“ pozemku v této lokalitě (samozřejmě podle konkrétního pozemku) pohybovala okolo 3.000,- Kč/m². Není jistě obvyklé a ani v souladu s dobrými mravy, koupit si pozemek za cenu tzv. bez sítí a domáhat se následně zasíťování pozemku zdarma.

Pokud J. V. uvádí, že list vlastnictví č. 20112 vedený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, obsahuje desítky až stovky věcný břemen, je třeba si uvědomit, že ne se všemi právy z těchto věcných břemen by se měl žadatel o územní rozhodnutí seznámit. Pro žadatele je v daném řízení podstatné vědět, zda vlastník předmětného pozemku není omezen na svém právu udělit souhlas třetí osobě se zřízením vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek (stejně jako byl v řízení, jež je předmětem tohoto sporu). Žadatel se proto nemusí, a ani to po něm nikdo nepožaduje, seznamovat se všemi právy z věcných břemen, ale pouze s těmi, jež omezují vlastníka dané nemovitosti ve výše uvedeném rozsahu. I kdyby se však žadatel o územní rozhodnutí byl nucen seznámit s obsahem všech věcných břemen, jež omezují vlastníka dané nemovitosti, považuje to účastník řízení s ohledem na výši investice vložené do pozemku a možných následků spojených s neexistencí souhlasu dle ustanovení § 86 odst. 3 stavebního zákona, za přiměřenou míru obezřetnosti.“

Z výše uvedených důvodů žalobce dovozoval, že nemůže být pochyb o platnosti smluv o věcných břemenech, neboť tyto smlouvy byly smluvními stranami platně uzavřeny a na jejich základě byl proveden vklad věcných břemen do katastru nemovitostí. V přezkoumávané věci sice došlo v průběhu doby ke změně vlastníka zatížené nemovitosti, nicméně ex lege došlo i k přechodu povinností plynoucích z věcného břemene na nového nabyvatele, a proto obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., nebyla oprávněna k udělení souhlasu s vybudováním vodovodní a kanalizační přípojky. Zdůraznil, že na otázce platnosti smluv o věcných břemenech nebylo přezkoumávané správní rozhodnutí postaveno a tak ani soud nemohl tuto otázku přezkoumávat. Mělo-li se tedy rozhodovat o platnosti smluv o věcných břemenech, pak se správně mělo postupovat tak, že otázka platnosti smluv o věcných břemenech se vrátí do prvního stupně správního řízení, tedy do řízení o územním rozhodnutí a za účelem zjištění platnosti/neplatnosti těchto smluv by správní orgán správní řízení přerušil a účastníky odkázal na civilní soud. Orgán rozhodující o územním rozhodnutí by tedy pak měl v souladu se zněním ust. § 57 správního řádu účastníkům řízení uložit, aby řízení o platnosti/neplatnosti smluv o věcných břemenech vyvolali. Pouze takový postup by byl správný. Ani správní orgán rozhodující v prvním stupni tedy nebyl dle názoru žalobce oprávněn si tuto

otázku posoudit sám jako předběžnou otázku, ale byly-li ke smlouvám námitky, měl probíhající správní řízení přerušit a vyčkat na rozhodnutí o tom, zda smlouvy o věcných břemenech jsou či nejsou platné. V opačném případě by správní orgán byl nucen vycházet ze stavu zapsaného v katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 53 odst. 3 s.ř.

Žalobce dále poukazoval na ustanovení § 89 odst. 6 (podle právní úpravy platné v době vydání územního rozhodnutí č. 643 šlo o odstavec pátý) a § 114 odst. 3 stavebního zákona, upravující postup stavebního úřadu v případech uplatnění námitek ze strany účastníků územního a stavebního řízení, o kterých nedošlo mezi účastníky k dohodě. Dodal, že pokud by si Krajský soud v Hradci Králové učinil jako předběžnou otázku úsudek o platnosti smluv o věcných břemenech, pak by v podstatě přeskočil správní řízení o několik stupňů, když o případné neplatnosti smluv o věcných břemenech by mělo být rozhodnuto ve zcela samostatném řízení.

Žalobce namítal, že „řízení před Nejvyšším správním soudem není řízením prvoinstančním, tak aby tento soud řešil otázky, které nebyly řešeny ani v řízení před správními orgány, natož pak před správními soudy. Samy správní orgány se totiž otázkou platnosti smluv o věcných břemenech doposud zcela správně nezabývaly, a tak, jak jim ukládá správní řád, vycházejí ze zápisu věcných břemen do katastru nemovitostí. Protože na otázce platnosti či neplatnosti smluv nezaložil své rozhodnutí krajský úřad, tak logicky tuto otázku neřešil a ani neměl řešit krajský soud a už proto ji jako „prvostupňový“ orgán neměl řešit Nejvyšší správní soud.“

Už jednou byla správnost odmítnutí odvolání podaného žalobcem proti vydanému územnímu rozhodnutí posuzována krajským soudem a již tehdy Krajský soud v Hradci Králové svým rozhodnutím ze dne 28.3.2014, č.j. 30 A 95/2012, rozhodnutí o odmítnutí odvolání zrušil a ve svém rozhodnutí se mimo jiné zabýval i otázkou, zda je žalobce účastníkem správního řízení. Skutkový stav se od té doby vůbec nezměnil.

Faktem tedy je, že v dané záležitosti byl vydán Krajským soudem v Hradci Králové rozsudek dne 28.3.2014, č.j. 30 A 95/2012-50, který stvrdil (ostatně tohoto názoru byl i Krajský úřad pro Královéhradecký kraj), že žalobce je účastníkem řízení. Proti tomuto rozhodnutí nikdo, tedy ani jedna z osob zúčastněných na řízení, kasační stížnost nepodal. Lze mít tedy zcela důvodně za to, že věc účastenství žalobce, vyřešená před Krajským soudem v Hradci Králové pod č.j. 30 A 95/2012-50, je za stávajícího skutkového stavu věci rozhodnutou a závaznou.

Krajský soud v Hradci Králové v řízení vedeném pod sp. zn. 30 A 2/2015 pak tedy pouze konstatoval faktický stav a setrval na svém původním názoru, když správně respektoval své předchozí závěry vyslovené v rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.3.2014, č.j. 30 A 95/2012-50. O tom, že žalobce je účastníkem správního řízení, bylo tedy již pravomocně rozhodnuto.

K argumentaci Nejvyššího správního soudu ČR o údajném neposouzení účastenství žalobce ze strany krajského soudu žalobce poukazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.12.2013, sp.zn. 32 Cdo 4004/2011, dle něhož: „Pro soudy je výrok pravomocného rozsudku v jiných než statusových věcech závazný potud, pokud posuzuje jako předběžnou otázku mezi účastníky právní vztahy, které byly pravomocně vyřešeny soudním rozhodnutím.

Z toho však nelze dovozovat, že pro soud je závazné řešení kterékoliv z otázek, jimiž se soud (popř. jiný orgán) musel pro potřeby svého rozhodnutí vypořádat. Ustanovení § 135 odst. 2 o. s. ř. je třeba v případě, že půjde o rozhodnutí soudu, vykládat v souvislosti s ustanovením § 159a o. s. ř.; posouzení předběžné otázky jiným soudem je tudíž pro soud závazné tehdy, když byla tato předběžná otázka řešena ve výroku rozhodnutí. Řešení otázky, která nebyla přímo předmětem sporu v jiném řízení a o níž proto jiný soud nerozhodoval ve výroku, nýbrž se s ní (jako s otázkou předběžnou) pro účely svého rozhodnutí vypořádal toliko v odůvodnění svého rozhodnutí, pro soud v jiném řízení závazné není.

V souzené věci byla pravomocným prisuzujícím výrokem závazně pro účastníky řízení a v tomto rozsahu i pro všechny orgány vyřešena otázka, zda zhotoviteli vzniklo vůči objednateli právo na zaplacení ceny díla; to je otázka, o níž bylo rozhodnuto výrokem. Otázku, zda bylo dílo předáno řádně a včas, si soud pro potřeby rozhodnutí o žalobě na zaplacení ceny díla posoudil jako otázku předběžnou a vypořádal se s ní v důvodech svého rozhodnutí; její řešení tudíž pro soud v jiném řízení (o zaplacení smluvní pokuty za prodlení s předáním díla) závazné není.

Co však je významným apelem aktuálním i pro předmětné řízení, je v nálezů Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 647/02 zdůrazněný požadavek na celkovou harmonii soudních rozhodnutí podmiňující důvěru v právo. V poměrech souzené věci by takovému požadavku nebylo učiněno zadost v případě, že by soud v tomto řízení o zaplacení smluvní pokuty za prodlení s předáním díla posoudil předběžnou otázku řádného a včasného předání díla jinak, než jak tuto otázku jako předběžnou posoudil soud v předchozím řízení o zaplacení ceny díla, aniž tu byly pro jiné její posouzení skutečně pádné důvody, zejména jiná - v důsledku jiné procesní aktivity účastníků - skutková zjištění o příslušných právně významných skutečnostech.“

Žalobce uzavřel své vyjádření k věci, jež bylo reakcí na vpředu zmíněný rozsudek Nejvyššího správního soudu odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 10.7.2008, sp. zn. II. ÚS 2742/07, z něhož považoval za důležitou pro danou věc následující pasáž: „Při opakovaném posuzování jedné a téže předběžné otázky soudem v jiném řízení nelze odhlédnout od okolností, za nichž byla řešena v předchozím řízení a nelze nebrat do úvahy legitimní očekávání účastníka obou řízení, že akt státu jednou vyslovený je platný a to včetně řešení předběžné otázky podstatné pro vlastní výrok rozhodnutí. Rozhodnutí soudu ve věci restituce je v podstatě rozhodnutím o určení, zda oprávněná osoba splňuje zákonné podmínky pro vrácení majetku. Pokud soud, jako tomu bylo v tomto případě, dospěje k závěru, že tyto podmínky v zásadě splněny jsou a jediným důvodem pro zamítnutí žaloby byl závěr soudu o tom, že požadovaný majetek nepřešel na stát, protože převodní smlouva nebyla platná, je tím založeno legitimní očekávání účastníka řízení, případně jeho právních nástupců, že v dalších řízeních na toto řízení navazujících, bude toto řešení předběžné otázky respektováno. Soud, který jednu a tutéž předběžnou otázku nově posuzuje, musí tudíž brát ohled na to, jak byla jiným soudem posouzena a pokud se chce od předchozího řešení odchýlit, musí vyložit proč tak činí, přičemž nemůže obstat jako argument skutečnost, že v mezidobí se změnila judikatura soudů, ale naopak musí vycházet z dobové judikatury a z právních předpisů platných v době, kdy byla v předchozím řízení předběžná otázka posuzována. Jen takovým postupem lze naplnit legitimní očekávání stěžovatelů v důvěryhodnost aktů státu, požívající ústavněprávní ochrany. Jak lze dovodit z čl. 1 Ústavy, podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu je princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná

akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva.“

Vzhledem k výše uvedenému žalobce navrhoval, aby Krajský soud v Hradci Králové zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2014, č. j. 11143/UP/2014/Kd, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

b) Vyjádření osoby zúčastněné na řízení – obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.

Dopisem ze dne 15. 9. 2015 se k žalobě vyjádřila i tato osoba zúčastněná na řízení, když tak ve lhůtě do 28. 2. 2015, kterou si pro to sama stanovila, neudělala. Konstatovala v něm, že žaloba je účelová, zavádějící a že neobsahuje žádné tvrzení, které by mohlo mít jakýkoliv vliv na podstatu věci samé, či na práva žalobce, a to jak v rovině procesní, tak i hmotněprávní. Podle ní krajský soud v rozsudku ze dne 28. 3. 2014, sp. zn. 30 A 85/2012, jednoznačně nedeklaroval, že žalobce je účastníkem řízení. Žalobce pouze stále opakuje totéž, že jeho právo je dáno uzavřenými smlouvami o věcném břemeni. Skutečnost, že tyto smlouvy uzavřeny byly, nikdo v průběhu celého správního řízení nezpochybnil, rovněž nikdo nezpochybňuje působnost zapsaných věcných břemen erga omnes. Velmi sporná je naopak platnost těchto smluv, což by si v případě potřeby mohl jak správní orgán, tak případně i soud vyřešit jako předběžnou otázku. A obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., pokračovala:

„Podstata problému však tkví jinde, neboť předmětem sporu je, zda vlastník pozemku byl oprávněn dát v souladu s příslušnými ustanoveními příslušného zákona souhlas se zřízením přípojek či nikoliv. V tomto směru zaujal jak žalovaný, tak i orgán prvního stupně správné stanovisko, tedy že souhlas může dát toliko vlastník. Úvahy žalobce v části označené B jsou potom pouze pokusem o extenzivním demagogický, ničím nepodložený výklad stavebního zákona. Žalobce se snaží neustále směřovat oblast veřejného práva s právem soukromým, o čemž svědčí i jeho odkaz na nálezy Ústavního soudu obsažené v žalobě. Úprava obsažená v předpisech veřejného práva je úprava vesměs kogentní, a proto závěry, které učinil ve svém rozhodnutí žalovaný, jsou správné, neboť právě tuto kogentnost respektují. Stanoví-li tedy správní předpis, že souhlas může dát pouze vlastník pozemku, pak z toho nelze vyvodit, že by jakékoliv soukromoprávní omezení vlastníka mohlo na věci něco změnit.

Ve světle těchto skutečností pozbývá na významu opakovaná námitka žalobce, že byla porušena jeho procesní práva, jako účastníka řízení, naopak nabývá na významu shora uvedený názor krajského soudu, obsažený v cit. rozsudku, tedy o rozsahu procesních práv odvozených od hmotněprávního poměru k věci. Žalobce ani v průběhu správního řízení ani v podané žalobě nespojuje námitky k omezení jeho procesního účastenství s tvrzením, do jaké míry souhlas udělený podepsaným účastníkem řízení zasáhl do oblasti jeho hmotného práva. Jediná poznámka v tomto směru je pak obsažená v článku V žaloby, kde se konstatuje, že žalobce získal nepochybně legálně právo, jež má bezpochyby svoji hodnotu. Hodnota tohoto práva byla vyjádřena v uzavřených smlouvách částkou 1.200,- Kč, a to v každé z uzavřených smluv s tím, že šlo o částku jednorázovou. Jaká je tedy míra případné újmy, je velmi diskutabilní.

I za situace, kdyby žalobce byl účastníkem správního řízení, nemůže jeho účastenství výsledek stavebního řízení změnit, může jej pouze procesními obstrukcemi protahovat. Žalobce uplatňuje pouze jednu námitku, a to, že by vlastník pozemku neměl být oprávněn udělit souhlas s umístěním přípojek do svého pozemku. Posouzení této námítky, čistě jen z pohledu předpisů veřejného práva, provedlo ve svém rozhodnutí Ministerstvo pro místní rozvoj a následně i žalovaný. Ministerstvo konstatovalo jako odvolací orgán, že podle stavebního zákona je pouze vlastník pozemku oprávněn k udělení předmětného souhlasu, přičemž z ust. § 86 odst. 2 písm. a) rep. odst. 3 stavebního zákona nelze dovodit, že by připouštělo možnost neplatnosti takto uděleného souhlasu. Dále konstatovalo, že v daném stavebním řízení byly naplněny všechny požadované požadavky, když byl dán žadateli souhlas vlastníkem parcely č. 318/3 v k. ú. Kluky s vybudováním vodovodní a kanalizační přípojky. Správnímu orgánu nepřísluší posuzovat případná omezení vyplývající ze smluv uzavřených podle soukromého práva. Citované ustanovení stavebního zákona je ustanovením kogentním, nelze se tudíž od jeho dikce odchýlit a jakákoliv úvaha nad tento rámec je contra legem.

Z uvedeného je zřejmé, že tedy ani případné účastenství žalobce nemůže na shora uvedeném závěru nic změnit. Jeho postup je proto nutno považovat za šikanózní a takovéto jednání nemůže požívat právní ochrany. V této souvislosti podepsaný účastník řízení odkazuje na ustálenou judikaturu, zejména pak na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 29/2012. V uvedeném rozsudku soud zejména dovozuje, že byl-li někdo opomenut jako účastník řízení a ve svých podáních uvádí námitky, které nejsou pro řízení právně relevantní, a je tudíž evidentní, že i kdyby účastníkem řízení byl od počátku, tak by to na výsledku řízení nic nezměnilo. Taková situace nastala i v tomto řízení, neboť dal-li vlastník pozemku v souladu se stavebním zákonem souhlas, nemůže na této skutečnosti žádná smlouva uzavřená mezi vlastníkem pozemku a třetí osobou nic změnit a je zcela nerozhodné, co je obsahem takové smlouvy. Za této situace lze tedy využít i další závěr cit. rozsudku NSS, kde soud konstatuje, že v konkrétních případech bude namístě i v takových situacích, kdy byl účastník opomenut, dát přednost dobré víře účastníku v pravomocné rozhodnutí správního orgánu I. stupně. Tento závěr se pak plně shoduje se zobecňujícími právními názory zastávanými Ústavním soudem, tedy že je na obdobné situace nutno použít ústavně konformní výklad namísto čistě gramatického výkladu. Citovaný závěr NSS je pak právě takovýmto ústavně konformním výkladem situace, kdy sice někdo byl jako účastník opominut, ale jeho námitky jsou právně irrelevantní a on sám na svých právech vydaným rozhodnutím dotčen být nemůže.

(-)

S ohledem na shora uvedené lze považovat rozhodnutí žalovaného za věcně správné a naopak žalobu za účelovou, sledující zřejmě jiné cíle, než je ochrana práv účastníka řízení. Účastník řízení tedy navrhuje podanou žalobu zamítnout a přiznat mu nárok na náhradu nákladů řízení.“

Krajský soud ocitoval obsah tohoto vyjádření téměř v celém rozsahu, aby nevznikl falešný dojem, že některá z námitek byla opomenuta, a dále proto, aby bylo alespoň dodatečně patrné, v jakém rozsahu byla obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., zkrácena na svých právech rozsudkem nadepsaného soudu ze dne 26. 2. 2015. Z materiálního hlediska v žádném. Obsah tohoto vyjádření je totiž natolik obecný, neodpovídající skutečnosti a nejdoucí k podstatě věci, že i kdyby bylo učiněno ve lhůtě do 28. 2. 2015, nic by se na

závěrech krajského soudu nezměnilo. Tou je totiž otázka, zda mělo být se žalobcem nakládáno jako s účastníkem řízení či nikoliv, neboť jeho odvolání bylo zamítnuto jako nepřijatelné, tedy jako neúčastníka řízení. Záležitost oprávněnosti k udělení souhlasu se stavbou ze strany vlastníka pozemku by byla řešena až v průběhu řízení, vedeném ovšem s řádně stanoveným okruhem jeho účastníků. Pokud by žalobce předpoklady účastníka řízení nesplňoval, nemohl by uspět se žalobou a naopak.

Obecnost vyjádření obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., tedy dnešního vlastníka pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, spatřuje krajský soud v tvrzení, že žaloba je účelová, zavádějící, bez vlivu na rozhodnutí ve věci atd., když tato tvrzení nejsou odůvodněna konkrétními okolnostmi, podklady či důkazy. K zásadní otázce této věci, objevivší se až ve shora uvedeném rozsudku Nejvyššího správního soudu, tedy otázky platnosti smluv o zřízení věcných břemen, není ve vyjádření obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., uveden jediný argument, proč by neměly být platné! Pokud se pak tato společnost odkazovala ve svém tvrzení na rozsudek krajského soudu sp. zn. 30A 85/2012 s tím, že v něm nebylo deklarováno, že žalobce je účastníkem řízení, třeba poznamenat, že tento rozsudek se dotýká případu obchodní společnosti ZIMBO CZECHIA, s. r. o., tedy zcela jiné věci, navíc spadající pod veterinární zákon. Zřejmě měla obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., na mysli rozsudek krajského soudu ze dne 28. 3. 2014, č. j. 30A 95/2012-50, a nepravdivé je její tvrzení potud, že prý v něm krajský soud neměl žalobce za účastníka řízení. Měl jej totiž za účastníka zcela jednoznačně, stejně jako žalovaný s odkazem na § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pouze šlo o to, zda žalobce podal odvolání proti územnímu rozhodnutí č. 643 včas nebo opožděně. K tomu viz závěr odůvodnění uvedeného rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 3. 2014, č. j. 30A 95/2012-50:

„V důsledku toho se ovšem žalobce dostal do situace předvídané § 84 správního řádu. V jeho odstavci prvním se totiž stanoví, že: „Osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil; zmeškání úkonu nelze prominout. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro účastníky uvedené v § 27 odst. 1.“ Na základě něho tak může účastník, kterému rozhodnutí nebylo oznámeno, podat odvolání nejpozději ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků řízení, kterým ho správní orgán oznámil.

Z uvedených hledisek však žalovaný odvolání žalobce vůbec nezkoumal a nemůže tak činit v tuto chvíli ani krajský soud, neboť správní soudnictví není institucí, která by měla výkon veřejné správy nahrazovat. Jeho funkce je čistě přezkumná, a proto krajskému soudu nezbylo, než žalované rozhodnutí pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé, podle § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. zrušit a věc žalovanému vrátit k dalšímu řízení. V něm žalovaný odstraní vytýkané nedostatky a ve věci znovu rozhodne. Bude přitom vázán právním názorem krajského soudu vyjádřeným v tomto rozsudku (viz § 78 odst. 4 a 5 s.ř.s.).“

Ke smlouvám o věcných břemenech obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., pouze uvedla, že nezpochybňuje jejich uzavření, ani působnost v katastru nemovitostí zapsaných věcných břemen erga omnes, tedy vůči všem, pro všechny, nejen pro smluvní strany či účastníky řízení. Pak je ovšem jaksi s podivem, proč by je správní orgány zúčastněné na řízení neměly brát při svém rozhodování v potaz, jakož i následující tvrzení uvedené společností, že: „Velmi sporná je naopak platnost těchto smluv, což by si v případě potřeby mohl jak správní orgán, tak případně i soud vyřešit jako předběžnou otázku.“ Krajskému soudu nepřipadá logické, aby jedním dechem byla tvrzena závaznost věcných břemen vůči všem a zároveň jejich účinek zpochybňován, aniž by k tomu byl uveden jediný důvod.

Vyjádření obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., k žalobě, je tak fakticky koncipováno, jako by tato organizace neviděla v otázce platnosti předmětných smluv problém k řešení. Nestálo jí totiž za to, aby v něm uvedla byť jen jediný důvod případné neplatnosti těchto smluv. O těch se sice rozepsala v rámci svého vyjádření k odvolání ze dne 25. 6. 2014, nicméně tyto důvody již v rámci soudního přezkumu neuplatnila, a bylo by to ostatně bezvýznamné, jak vyplývá z dalšího.

Krajský soud nemá ani žádnou informaci o tom, jak zmiňoval J. V. v rámci správního řízení (viz jeho vyjádření k odvolání ze dne 24. 6. 2014), že by obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., podala u obecného soudu žalobu na určení neplatnosti smluv o zřízení věcných břemen, což by jediné vedlo ke konečnému rozřešení dané věci v celém komplexu. Soupeří-li totiž účastníci řízení a osoby zúčastněné na řízení v řízeních vedených před správními orgány a správními soudy o zachování či zrušení územního rozhodnutí, nelze nevidět ani další souvislosti. Především tu, že pokud by bylo zrušeno, tak že by další územní rozhodnutí již vydáváno nebylo (viz § 94 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává).

Jak již zmíněno výše, obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., se mylí zejména v tom, že předmětem sporu je, „zda vlastník pozemku byl oprávněn dát v souladu s příslušnými ustanoveními příslušného zákona souhlas se zřízením přípojek či nikoliv.“ Předmětem přezkumu je totiž rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce jako odvolání nepřipustné, tedy neúčastníka řízení, takže jde o to, zda žalobce měl být účastníkem územního řízení, jehož výsledkem bylo územní rozhodnutí č. 643, či nikoliv.

Pokud podle společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., žalovaný nepřipadným způsobem směšuje soukromoprávní a veřejnoprávní předpisy, třeba poznamenat, že je to právě tato obchodní společnost, když tvrdí, že: „Stanoví-li tedy správní předpis, že souhlas může dát pouze vlastník pozemku, pak z toho nelze vyvodit, že by jakékoliv soukromoprávní omezení vlastníka mohlo na věci něco změnit.“ Je v tuto chvíli nerozhodné, o jaký správní předpis se má podle této společnosti jednat, zda o stavební zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích nebo nějaký jiný předpis (jde o další obecnost vyjádření). Jde o to, že právní řád České republiky je jednotný a nelze stavět jeho jednotlivé zákony proti sobě s odkazem na

jejich veřejnoprávní či soukromoprávní charakter, či jedny z nich preferovat před druhými. Je jistě celá řada úkonů upravených veřejnoprávními předpisy, jejichž provedení je vázáno na jiné právní skutečnosti, vycházející často právě ze soukromého práva, přičemž teprve naplnění této skutečnosti znamená dovršení (perfekci) právního úkonu. A nebo naopak.

Tak např. podle § 86 odst. 3 stavebního zákona „Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.“ Uvedené ustanovení je zcela nepochybně veřejnoprávní povahy, samo o sobě však ještě neznámá, že na základě něho může vlastník předmětného pozemku nebo stavby rozdávat souhlasy pro jiné stavebníky, je-li ve svém vlastnickém právu v tomto směru omezen soukromoprávní skutečností, např. právem i právem odpovídajícím věcnému břemeni. Osobě, které takové věcné právo svědčí, pak přiznává stavební zákon postavení účastníka územního řízení (viz ustanovení § 85 odst. 2 písm. a/ stavebního zákona), a to nepochybně právě proto, aby v něm mohl svá práva hájit, k čemuž v dané věci nedošlo. Pro tento závěr je přitom zcela nerozhodná míra dotčení, rozhodující je dotčení samo.

Pokud se pak obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., odvolávala ohledně oprávněnosti uděleného souhlasu rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 1. února 2013, č.j.: MMR-39724/2012-83/2612, dlužno poznamenat, že tímto rozhodnutím není krajský soud vázán a s jeho vývody v tomto směru se krom toho ani neztotožňuje, neboť jsou neúplné a zkreslené. Jeho závěry na straně šesté shora má za zcela nepřipadné, neboť omezeně vycházejí jen z ustanovení § 86 odst. 3 stavebního zákona, jehož obsah nikdo nezpochybňuje a pomíjejí ve vazbě na ně jeho ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) a § 89 odst. 5, jež upravují okruh účastníků řízení a proceduru řešení občanskoprávních námitek v územním řešení, jakož i soukromoprávní omezení vlastníka předmětného pozemku. S touto otázkou se ministerstvo vypořádalo strohým konstatováním, že: „Taktéž fakt, že účastníky územního řízení jsou mimo jiné také osoby, jež mají jiná věcná práva k pozemkům, na nichž má být umístěna stavba, svědčí pro to, že práva těchto osob jsou chráněna z pohledu jejich účastenství v územním řízení.“ Jak však byla v dané věci chráněna práva žalobce, o tom se již ministerstvo vůbec nezmiňuje.

V závěru svého vyjádření k žalobě se obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., odvolávala i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2012, č.j. 1 As 29/2012-113, konkrétně na tu jeho část, v níž se uvádí, že byl-li někdo opomenut jako účastník řízení a ve svých podáních uvádí námitky, které nejsou pro řízení právně relevantní, a je tudíž evidentní, že i kdyby účastníkem řízení byl od počátku, tak že by to na výsledku řízení stejně nic nezměnilo. Toto konstatování přitom přirovnává k chování žalobce, jehož námitky má rovněž za nevýznamné a šikanózní povahy. Jaksi však opomněla dodat, že tato varianta přístupu k opomenutému účastníkovi řízení je zároveň označována jako zcela výjimečná, jež by měla být vždy pečlivě odůvodněná a neměla by být nadužívána a sloužit tak k obcházení „nepohodlných“ účastníků řízení. Že jde o citaci z části rozsudku, kterou „označil“ Nejvyšší správní soud pouze za jakousi obecnou „nápovědu“ k řešení podobných případů, kterou je proto vždy nutné doplnit konkrétním obsahem. Námitky opomenutého účastníka totiž mohou být různého

druhu, např. stínění, hluk, prach, ale mohou se týkat i zásahů do věcných práv, jako je tomu v dané věci. A právě v souvislosti s námitkami občanskoprávní povahy vyvstává otázka, jak takové námitky řešit, respektive, kdo je oprávněn je řešit. Na to je v současnosti a zároveň i v době vydání žalovaného rozhodnutí pamatováno v § 89 odst. 6 stavebního zákona, podle něhož:

„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.**“

Dlužno dodat, že stejně tomu bylo i v době vydání územního rozhodnutí č. 643, tedy před novelizací stavebního zákona, pouze byla tato úprava obsažena v odstavci pátém uvedeného ustanovení a zněla: „**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.**“ Jednalo se tedy ve směru k přezkoumávané věci materiálně o zcela stejnou úpravu, když námitka ohledně rozsahu vlastnických práv je jen jiným vyjádřením námitky zpochybňující oprávnění vlastníka disponovat se svým vlastnictvím v plném rozsahu, tedy jako kdyby nebyl ve svých dispozicích s ním ničím omezen.

Pokud by bylo v přezkoumávané věci se žalobcem jednáno jako s účastníkem řízení, nepochybně by námitku ohledně dotčení svých věcných práv k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky vznesl. V tom případě by stavební úřad, respektive nyní již žalovaný, posuzoval věc z pohledu výše citovaného § 89 odst. 6 stavebního zákona, neboť pro rozhodnutí ve věci je vždy rozhodující právní stav existující v době jeho vydání. Musel by přitom konstatovat, že rozhodnout o této občanskoprávní námitce stavebnímu úřadu nepřisluší, neboť má povahu předběžné otázky ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu. To proto, že teprve její vyřešení je předpokladem pro rozhodnutí ve věci samé. S touto otázkou se však stavební úřad nikterak nezabýval, přestože ve správním spisu je založen výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 20112, pro katastrální území Kluky, podle něhož žalobci svědčí k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky práva vyplývající ze dvou smluv o zřízení věcných břemen, jejichž právní účinky nastaly ke dni 21. 5. 2010.

Zde se krajský soud zastaví u otázky prokazování vlastnických a jiných věcných práv v územním řízení podle stavebního zákona. Odpověď na ni vyplývá z jeho ustanovení § 86 odst. 2, a to ať již ve znění k datu vydání územního rozhodnutí č. 643, či po jeho novele účinné od 1. 4. 2013. Z uvedeného zákonného ustanovení vyplývá, že doklady, tato práva prokazující, se připojují k žádosti o vydání územního rozhodnutí, respektive, že se ani předkládat nemusí, pokud si je může stavební úřad ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Z uvedeného tak jednoznačně plyne, že údaje o zápisech práv k nemovitostem, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, jsou pro stavební úřady naprosto relevantními důkazy, u nichž netřeba bez dalšího (např. k námitkám účastníků řízení) zabývat se jejich správností, natož relevantností podkladů (např. platností smluv), na jejichž základě

k zápisu vlastnických a jiných věcných práv do katastru nemovitostí došlo. Ostatně výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví LV) je veřejnou listinou, která prokazuje stav dané nemovitosti evidované v katastru nemovitostí k okamžiku vyhotovení LV. Správní orgány zúčastněné na řízení v dané věci měly k dispozici výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 20112, pro katastrální území Kluky, přičemž stavební úřad jej neakceptoval vůbec a žalovaný dílem ano, ovšem bez relevantního závěru.

- c) Vyjádření osoby zúčastněné na řízení – J. V., stavebníka, k žalobě a k vyjádření žalobce ze dne 11. 8. 2015

V úvodu osoba zúčastněná připomenula dosavadní skutkový stav věci, a to pro stručnost odkazem na čl. II své kasační stížnosti. Pokračovala, že žalobce odvozuje své postavení účastníka řízení od existence dvou smluv o zřízení věcného břemene, které byly do katastru nemovitostí vloženy bezprostředně po sobě, a to konkrétně od Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 20. 5. 2010 č.j. V-3778/2010 (dále také jen "**Smlouva o zřízení VB č. I.**") a od Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné z téhož dne, tj. ze dne 20. 5. 2010, č.j. V-3779/2010 (dále také jen "**Smlouva o zřízení VB č. II.**"). Mezi služebními pozemky je ve Smlouvách o zřízení VB mimo jiné uveden i pozemek parc. č. 318/3 v k.ú. Kluky, zapsaný na listu vlastnictví č. 20112, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „pozemek“). Jeho vlastníkem, a tedy i povinným z věcných břemen, je v současnosti společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., nicméně obě Smlouvy o zřízení VB uzavřela se žalobcem, jakožto oprávněným, společnost AZA, spol. s r.o. Jednatel společnosti AZA byl ke dni sepsání Smluv o zřízení VB pan M. M., nar. ..., který se s žalobcem střídá na pozicích statutárního orgánu ve společnostech VYSOSTAV s.r.o., a TRIDENT EUROPE, SE, takže se obě tyto osoby dobře znají. Poté osoba zúčastněná zmínila podstatný obsah smluv o zřízení věcných břemen. Konstatovala, že:

„V článku 2, odst. 2.1 Smlouvy o zřízení VB č. II. (sp. zn. 3779/2010) povinný (původně společnost AZA) zřídil věcné břemeno, které zatěžuje i pozemek, a které spočívá v povinnosti zdržet se:

- a) zřízení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek na Služebném pozemku a
- b) uložení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek do Služebného pozemku a
- c) udělení souhlasu nebo zřízení práva třetí osobě s uložení vodovodních a kanalizačních přípojek do služebného pozemku a
- d) udělení souhlasu nebo zřízení práva třetí osobě s uložení vodovodních a kanalizačních přípojek do služebného pozemku a
- e) umožnění takového jednání, které by vedlo ke zřízení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek na služebném pozemku třetí osobou nebo k uložení vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek do služebného pozemku třetí osobou,

a to přípojek ze všech parcel sousedících se služebními pozemky s výjimkou následujících parcel: p.p.č. 318/37, p.p.č. 318/26, p.p.č. 318/27, p.p.č. 318/1, st.p.č. 936, p.p.č. 318/36, p.p.č. 318/34, p.p.č. 318/19, p.p.č. 318/20, p.p.č. 318/17, p.p.č. 318/46, p.p.č. 318/6, st.p.č. 704, p.p.č. 318/7, p.p.č. 318/8, p.p.č. 318/16, p.p.č. 318/10, p.p.č. 318/52, st.p.č. 623, p.p.č. 489/1, p.p.č. 318/38, p.p.č. 489/7, p.p.č. 318/29, p.p.č. 318/28, vše v k. ú. Kluky;

Do pozemku uložila osoba zúčastněná v souladu s pravomocným územním rozhodnutím č. 643 vodovodní a kanalizační přípojku. Souhlas se zřízením a uložení přípojek, udělila osobě zúčastněné společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., dále jen „VAK“, jakožto vlastník pozemku, přípisem ze dne 14. 6. 2011, zn. 055/Ing. K.

V reakci na vyjádření žalobce osoba zúčastněná uvedla, že neexistuje překážka věci pravomocně rozsoudené, jak ji žalobce dovozoval z rozsudku nadepsaného krajského soudu sp. zn. 30 A 95/2012, a to již jen proto, že v dané věci je napadáno jiné rozhodnutí žalovaného, než bylo v řízení vedeném pod sp. zn. 30 A 95/2012. Poukázala rovněž na to, že v daném řízení se musí krajský soud zabývat námitkami absolutní neplatnosti Smluv o zřízení VB, jakož i dalšími námitkami osob na řízení zúčastněných, kteréžto nebyly řešeny v řízení vedeném pod sp. zn. 30 A 95/2012, a které mohou nepochybně vést k odlišnému právnímu posouzení věci.

Osoba zúčastněná na řízení namítala absolutní neplatnost Smluv o zřízení VB, od jejichž existence odvozuje žalobce své procesní postavení, jakožto účastníka územního řízení. Touto otázkou je krajský soud oprávněn se zabývat, jak uvedl ve svém rozsudku ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 As 65/2015-68, i Nejvyšší správní soud. Nelze se proto ztotožnit s polemikou žalobce se správností rozhodnutí Nejvyššího správního soudu provedenou na str. 8 a 9 vyjádření ze dne 11. 8. 2015. Soud musí z úřední povinnosti posuzovat otázku absolutní neplatnosti právních jednání, z nichž je dovozováno postavení účastníka v řízení.

Osoba zúčastněná na řízení dovozuje absolutní neplatnost Smluv o zřízení VB, resp. jimi založených věcných břemen, minimálně z těchto důvodů:

1. Smlouvy o zřízení VB svým účelem zjevně odporují zákonu, resp. smyslu a účelu institutu věcných břemen, když nepřipustně omezují vlastníka pozemku ve prospěch žalobce, který nemá v dané lokalitě žádné legitimní zájmy.
2. Smlouvy o zřízení VB jsou v rozporu s dobrými mravy, popř. výkon práv z těchto věcných břemen je šikanózní, k čemuž osoba zúčastněná na řízení uvádí skutečnosti níže v tomto vyjádření, jakož i ve svých vyjádřeních v rámci správního řízení a řízení o kasační stížnosti.
3. Smlouvy o zřízení VB mezi společnostmi AZA, jakožto povinným z věcného břemene a žalobcem, jakožto oprávněným z věcného břemene byly uzavřeny dne 20. 5. 2010. Již dne 28. 5. 2010 byly přitom uzavřeny postupně za sebou dvě kupní smlouvy, kterými bylo převedeno vlastnické právo i k pozemku parc. č. 318/3 v k.ú. Kluky mezi společnostmi AZA (prodávající) a společnostmi MATEX HK s.r.o. (kupující) a

bezprostředně poté mezi společnostmi MATEX HK s.r.o. (prodávající) a společností VAK (kupující). Věcná břemena, která zatěžují i pozemek, byla tedy zřízena bezprostředně před převodem služebných pozemků ze společnosti AZA na společnost MATEX HK s.r.o., která je obratem převedla na společnost VAK.

4. Společnost VAK, jakožto provozovatelka vodovodní a kanalizační sítě, nabývala předmětné pozemky právě z důvodu, že se zde nacházejí vodovodní a kanalizační řady, a to i s předpokladem jejich dalšího budování a rozvoje, neboť se služebními pozemky mezují řada parcel, kde i do budoucna bude třeba zřizovat vodovodní a kanalizační přípojky.

5. Z obsahu věcných břemen dle Smluv o zřízení VB je zřejmé, že omezení vlastníka služebných pozemků udělit souhlas se zřízením přípojek, se vztahuje pouze k některým (vybraným) pozemkům. Dle přesvědčení osoby zúčastněné na řízení přitom neexistuje jiný důvod, proč by měla být společnost VAK omezena věcným břemenem ve prospěch žalobce jen vůči některým pozemkům, a vůči jiným nikoli, než ten, že toto břemeno má sloužit žalobci k nátlaku na vlastníky těchto "vybraných" nemovitostí (viz mapka lokality s "vybranými nemovitostmi", která je založena ve správním spise). Je proto nanejvýš patrné, že věcná břemena byla zřízena s přinejmenším nelegitimním (a dobrým mravům odporujícím) účelem (k tomu viz i dále v tomto vyjádření). Jiný důvod zřízení těchto věcných břemen si nelze představit za situace, kdy žalobce v době jejich zřízení neměl (a ostatně ani dnes nemá) v lokalitě žádné oprávněné a legitimní zájmy, jak vyplývá z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí.

6. Již z textu Smlouvy o zřízení VB č. I. vyplývá, že toto věcné břemeno neodpovídá podstatě daného institutu, když smlouvou je zřizováno žalobci výlučné právo něco konat (zřídit a uložit přípojky), a tedy se nejedná ani o služebnost, která postihuje vlastníka věci tak, že musí něco trpět či se něčeho zdržet, ani o reálné břemeno, z něž by byl vlastník pozemku zavázán vůči žalobci něco dávat či konat (tzv. reálné břemeno), nýbrž se jedná o obligační závazek.

7. Žalobce se ke shora předestřenému účelu zřízení věcných břemen nikterak nevyjadřuje, ačkoli byl v průběhu řízení osobou zúčastněnou opakovaně uváděn a s uvedenými tvrzeními a důkazy v dosavadním průběhu správního ani soudního řízení nikterak nepolemizuje. V podání ze dne 11. 8. 2015 se omezuje pouze na konstatování jejich obsahu, a na skutečnost, že tato věcná břemena byla na základě Smluv o zřízení VB zapsána do katastru nemovitostí, přičemž uvádí, že "*s okamžikem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu spojuje zákonodárce vznik věcného břemene.*" (viz str. 6 vyjádření). Dále pak uvádí, že s ohledem na zásadu "*vigilantibus iura*" bylo povinností osoby zúčastněné, aby si zjistila existenci a obsah tohoto věcného břemene v katastru nemovitostí, a jde tedy k její tíži, jestliže si neověřila možnost napojení svého pozemku na kanalizační a vodovodní síť. Na tato zavádějící tvrzení žalobce je osoba zúčastněná nucena reagovat:

(a) Jak dovodilo kolegium Nejvyššího soudu ve svém stanovisku Cpjn 38/98 ze dne 20. 6. 2000 (k právní úpravě platné a účinné ke dni vkladu věcných břemen do katastru nemovitostí), tak: „*právní úkon, na jehož podkladě je navrhován vklad práva*

do katastru nemovitostí, zkoumá katastrální úřad v řízení o povolení vkladu z hledisek, která jsou taxativně vypočtena v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.“ Jmenovitě katastrální úřad v daném případě zkoumal, zda:

- ☐ navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru;
- ☐ navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin;
- ☐ právní úkon zakládající zapisované právo je určitý a srozumitelný;
- ☐ právní úkon je učiněn v předepsané formě;
- ☐ účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu;
- ☐ účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem úkonu;
- ☐ k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu;

Uvedené skutečnosti katastrální úřad zkoumal vždy ke dni podání návrhu na vklad. Je tedy zřejmé, že nezřídka mohlo (a rovněž i za nové právní úpravy může dojít) ke vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni, které však má podklad v neplatné smlouvě. Pokud bylo právo odpovídající věcnému břemeni založeno absolutně neplatnou smlouvou, tak ve skutečnosti nevzniklo, a to i když bylo zapsáno v katastru nemovitostí. S ohledem na rozsah "přezkumné" činnosti katastrálních úřadů v rámci provádění vkladu věcného práva, je tedy argumentace provedeným vkladem do katastru nemovitostí irelevantní, a to právě z důvodu námitky jejich absolutní neplatnosti, která nebyla (a ani nemohla být) v rámci vkladového řízení zkoumána. Jinými slovy není krajský soud vázán těmito věcnými břemeny, jak se snaží žalobce tvrdit, když je naopak na soudu, aby je přezkoumal z hlediska jejich tvrzené absolutní neplatnosti. Žalobce přitom na opakovaně vznášené argumenty osoby zúčastněné ohledně absolutní neplatnosti těchto věcných břemen nikterak nereaguje, a pouze konstatuje, že břemena byla zapsána do katastru nemovitostí.

(b) Rovněž argumentace porušením zásady "*vigilatibus iura*" je v dané věci nepřipadná.

Osoba zúčastněná provedla koupi pozemků parc. č. 318/4, 318/14, 318/21 a 318/39 v k.ú. Kluky o celkové výměře 1174 m² prostřednictvím advokátní kanceláře. Na kupní cenu pozemků byl prodávajícím zpracován znalecký posudek, a to i pro účely úhrady daně z převodu nemovitostí. Posudek byl finančním úřadem akceptován a daň nebyla doměřována. Jinými slovy, jednalo se o cenu tržní, přičemž sám žalobce připouští, že obvyklou cenu nelze paušalizovat, když na ni má vliv řada faktorů (např. konkrétní poloha pozemku - zde rohový pozemek na křižovatce, potřeba prodávajícího rychle zpeněžit svůj majetek, oproti schopnosti kupujícího provést rychlou úhradu bez hypotéky, zatížení pozemku hypotékou atd.).

Argumentace žalobce prohlášením osoby zúčastněné v kupní smlouvě ohledně seznámení se s faktickým a právním vztahem kupovaných pozemků je nepřipadná, neboť toto prohlášení, které činí standardní obsah každé kupní smlouvy, se pochopitelně vztahovalo k sobou zúčastněnou nabývaným nemovitostem, a nikoli k sousednímu pozemku, který byl v té době ve vlastnictví společnosti VAK. Dle logiky žalobce by každý kupující, který takovéto prohlášení činí, přebíral odpovědnost za

znalost faktického a právního stavu všech sousedních pozemků, což je absurdní. Z tohoto prohlášení proto jistě nelze dovozovat vědomost osoby zúčastněné o existenci namítaných věcných břemen.

Realitě neodpovídá ani argumentace žalobce, že si osoba zúčastněná na řízení kupovala pozemky zasítované, a nyní se snaží domoci toho zasítování zdarma. Předmětem tohoto řízení je fakticky spor o umístění přípojek, které si však zbudovala sama osoba zúčastněná, k čemuž jsou doklady ve správním spise. Pozemek byl nezasítovaný, a jednotlivé přípojky si zbudovala osoba zúčastněná sama, na své vlastní náklady. Argumentace žalobce, že se nyní osoba zúčastněná domáhá v soudním řízení "*zasítování pozemku zdarma*" (viz str. 7 vyjádření ze dne 11. 8. 2015), je proto zcela lichá za situace, kdy si veškeré náklady na zbudování přípojek prokazatelně hradila sama osoba zúčastněná, což prokazují daňové doklady od společnosti Královéhradecká provozní, a.s., které jsou založeny ve spise.

Nicméně z jednání, které vedl právní zástupce osoby zúčastněné s žalobcem, a to ve snaze vyřešit celou věc smírně, se jeví, že "*zasítování pozemku zdarma*" má žalobce patrně na mysli zřízení vodovodního a kanalizačního řadu na pozemku, i když to doposud v celém řízení nikdy explicitně neuvedl. K této skutečnosti uvádí osoba zúčastněná stručně následující:

☐ Osoba zúčastněná zakoupila shora specifikované pozemky v k.ú. Kluky od paní L. K., a to kupní smlouvou ze dne 16. 11. 2010, přičemž právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastaly ke dni 9. 12. 2010;

☐ Osoba zúčastněná zakoupila nemovitosti v k.ú. Kluky více jak 10 let po jejich dokončení a uvedení do provozu (viz přílohy kupní smlouvy ze dne 28. 5. 2010);

☐ vodovodní a kanalizační řad, jakož i pozemek, v němž jsou tyto sítě uloženy, vlastnila v době, kdy osoba zúčastněná kupovala nemovitosti v k.ú. Kluky, společnost VAK, a to na základě kupní smlouvy ze dne 28. 5. 2010;

☐ Osoba zúčastněná jednala se společností VAK, která jí, jakožto výlučný vlastník vodovodního a kanalizačního řadu, jakož i pozemku, udělila Souhlas s napojením na tyto inženýrské sítě, a současně svolila i s uložením přípojek do pozemku;

☐ společnost VAK, jakožto vlastník těchto inženýrských sítí v době, kdy osoba zúčastněná kupovala nemovitosti v k.ú. Kluky, resp. realizovala svůj stavební záměr, nepožadovala po osobě zúčastněné žádnou úplatu za zřízení těchto sítí, když tyto inženýrské sítě řádně odkoupila od společnosti MATEX HK, a tedy zaplatila cenu za jejich vybudování;

☐ Osoba zúčastněná nebyla ani ze strany prodávající ani ze strany žádné třetí osoby upozorněna, že by se snad měla jakkoli finančně podílet na zbudování vodovodního a kanalizačního řadu, který byl v té době ve vlastnictví společnosti VAK, přičemž by to bylo zcela nestandardní, a navíc 10 let po jejich dokončení;

☐ Společnost AZA, která měla vodovodní a kanalizační řad zbudovat na své náklady, odprodala na základě kupní smlouvy ze dne 28. 5. 2010 tyto sítě společnosti MATEX HK, a to za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 600.000,-- Kč, a tedy dostala za budování těchto sítí zaplacen; společnost MATEX HK tyto sítě vč. pozemků následně obratem prodala společnosti VAK;

S ohledem na shora uvedené proto osoba zúčastněná nechápe, jakého zasíťování zdarma by se měla domoci, a proč vlastně žalobce toto prohlášení činí, když sám žalobce do zbudování jakýchkoli inženýrských sítí v dané lokalitě ničeho nevložil a neinvestoval (viz zjištění Krajského úřadu Královéhradeckého kraje). Jakákoli případná (žalobcem nikterak specifikovaná) újma za "zasíťování zdarma" by tedy nešla k jeho tíži. Osobě zúčastněné proto stále není jakkoli zřejmé, zřízení jakého bezplatného zasíťování by se vlastně měla v tomto řízení domáhat, když hlavní vodovodní a kanalizační řad dostala společnost AZA zaplacený od společnosti MATEX HK, která jej následně přeprodala společnosti VAK, která si vůči osobě zúčastněné žádné finanční nároky nečiní, a vodovodní a kanalizační přípojku si osoba zúčastněná prokazatelně uhradila sama z vlastních zdrojů. Z jakého právního a morálního titulu zde tedy žalobce operuje údajným získáním zasíťování zdarma, když osoby, které na sítě finanční prostředky vydaly, vůči osobě zúčastněné ničeho nenárokují (navíc se mezi sebou finančně vypořádaly), přičemž sám žalobce do zbudování těchto sítí ničeho neinvestoval, není zřejmé. Rovněž není za této situace zřejmé, jak může žalobce odvozovat cenu za udělený souhlas (za věcná břemena) z rozdílu mezi kupní cenou zasíťovaného a nezasíťovaného pozemku. Tato "argumentace" žalobce tak jen podtrhuje zcela nestandardní a netransparentní situaci kolem zřízení předmětných věcných břemen, jakož i ohledně výkonu práv z nich plynoucích.

(c) Zavádějící je rovněž argumentace žalobce ohledně povinnosti osoby zúčastněné zajímat se o skutečnost, zda vlastník pozemku (v němž je uložen vodovodní a kanalizační řad) není omezen v právu udělit souhlas se zřízením přípojek. K této zcela účelové a zavádějící argumentaci žalobce je nutné uvést stručně tyto body:

☐ v okamžiku, kdy osoba zúčastněná uzavírala kupní smlouvu na pozemky v k.ú. Kluky (tj. dne 26. 11. 2010), byl sousední pozemek, na němž je uložen vodovodní a kanalizační řad, ve vlastnictví společnosti VAK, tedy ve vlastnictví renomované a solidní společnosti, která se zabývá správou a provozováním vodovodní a kanalizační sítě na území Hradce Králové;

☐ je absolutně nestandardní, aby vlastník vodovodního a kanalizačního řadu, který je zároveň vlastníkem pozemku, ve kterém je řad uložen, a který má zákonnou povinnost umožnit odběratelům připojení na tyto sítě, byl jakkoli omezen v právu udělit souhlas s napojením na tento řad, resp. aby byl omezen v právu uložit do svého pozemku přípojky;

☐ v dané lokalitě byla před koupí pozemků osobou zúčastněnou připojena na vodovodní a kanalizační síť řada dalších (sousedních) rodinných domů;

☐ společnost VAK, jakožto vlastník pozemku a vlastník vodovodního a kanalizačního řadu sdělila osobě zúčastněné, že ji připojí na své inženýrské sítě a následně jí v

rámci územního řízení vydala Souhlas se zřízením a uložením přípojek do pozemku, jak je podrobně popsáno níže, a tedy zjevně ani sama společnost VAK nebyla s existencí tohoto věcného břemene (ať již fakticky či právně) srozuměna;

☐ list vlastnictví 20112 (čítá 109 stran), na němž je evidovaný i pozemek, obsahuje desítky až stovky věcných břemen, přičemž ze zápisu v části C nelze jejich obsah seznat; ohledně předmětných věcných břemen je zde pouze zápis: "*Věcné břemeno (podle listiny) na dobu čtyřiceti let*"; jestliže by tedy osoba zúčastněná vykonávala fakticky detektivní činnost ohledně pozemků sousedících s jí kupovanými nemovitostmi, pak by byla nucena nahlížet ohledně všech takto nespecifikovaných věcných břemen do sbírky listin, což je velice časově a finančně náročné; takovouto míru obezřetnosti si snad lze představit v rámci velkého developerského projektu v centru města, kde jsou na tzv. "*due diligence*" prováděné renomovanými advokátními kancelářemi vyčleněny značné finanční prostředky, avšak nikoli v rámci koupě pozemků v lokalitě určené k výstavbě rodinných domů, kde je již řada staveb dokončena a připojena na vodovodní a kanalizační řady ve vlastnictví renomované společnosti, a to bez jakýchkoli negativních zkušeností. Osoba zúčastněná by tak musela nahlížet do (neveřejného) seznamu listin, kde by si musela obstarat (za značné finanční prostředky) kopie všech těchto smluv, a tyto pak jednotlivě posuzovat z hlediska oprávnění vlastníka pozemku udělit souhlas se zřízením přípojek (na což by si musela nutně sjednat nákladné právní služby). Osoba zúčastněná přitom nebyla v řízení o vydání územního rozhodnutí právně ani jinak zastoupena, a tedy zde vystupovala jako laik, v plné důvěře v profesionalitu a správnost jednání orgánů veřejné moci, přičemž tyto po ní požadovaly výlučně souhlas vlastníka pozemku (společnosti VAK), a nikoli souhlas jiné - třetí osoby;

☐ konečně lze uvést, že žalobce, ačkoli se nyní dere o své postavení jakožto účastníka řízení, podal odvolání proti územnímu rozhodnutí až téměř v nejzazší možné lhůtě, tj. krátce před uplynutím 1 roku od jeho oznámení účastníkům řízení, přičemž se měl údajně o existenci stavby dozvědět náhodně od svého známého - pana M. M.; je přitom nanejdůležitější, že by se žalobce o respektování svých práv z věcných břemen (která považuje za tak hodnotná) nezajímal, když musel vědět, že daná lokalita je určena k zástavbě rodinnými domy, a tedy je vysoce pravděpodobné, že zde budou zřizovány nové přípojky, a přesto by se téměř jeden rok nebyl na místě podívat, ačkoli v Hradci Králové bydlí; osoba zúčastněná se domnívá, že žalobce od počátku o výstavbě jeho rodinného domu věděl (resp. věděl i o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jakož i stavebního povolení), avšak účelově vyčkával s podáním odvolání tak, až osoba zúčastněná proinvestuje do stavby značené finanční prostředky, a tedy následně (v případě zpochybnění územního rozhodnutí) bude v tísní; i kdyby tomu tak nebylo, pak je zřejmé, že žalobce svá práva fakticky nestřežil, resp. nepřikládal jim patrně žádný zásadní význam, jestliže se o jejich dodržování nezajímal, a o jejich možném porušení se dozvěděl náhodou. Osoba zúčastněná navíc řádně vyvěsila oznámení o záměru v místě jeho realizace, jak předpokládá zákon, a tedy se s ním mohl žalobce seznámit (stejně jako jiné osoby) v době, kdy osoba zúčastněná žádala o vydání příslušných povolení (viz přiložená fotodokumentace). Osoba zúčastněná má tedy navíc za to, že žalobce podal své odvolání opožděně, resp. krajský soud, popř. správní orgán by se měl zajímat i o tyto skutečnosti, a měl by se vypořádat i s těmito námitkami, které byly osobou zúčastněnou vzneseny v rámci správního řízení;

S ohledem na shora uvedené je tedy zřejmé, že osoba zúčastněná si počínala při koupi pozemků se zcela běžnou a přiměřenou mírou opatrnosti, když uzavření kupní smlouvy na pozemky činila za asistence advokátní kanceláře, na kupní cenu byl zpracován znalecký posudek, informovala se u společnosti VAK o možnosti připojení na vodovodní a kanalizační sítě, a tato společnost jí souhlas následně udělila, přičemž se nejednalo o první případ v dané lokalitě a doposud zde žádný problém s uložením přípojek do pozemků ve vlastnictví VAK nebyl. Osoba zúčastněná tak nepochybně jednala s řádnou péčí a zachovala obezřetnost, kterou by bylo možno spravedlivě požadovat po každé osobě jednající ve skutkově i právně obdobné situaci, přičemž naopak žalobce vystupoval ve vztahu ke svým právům ledabyle, když jejich dodržování nikterak nekontroloval, a o jejich porušení se měl dozvědět zcela náhodně od známého (což je samo o sobě velmi nevěrohodné).

Požadavek, aby za shora popsané situace osoba zúčastněná prováděla hloubkové, časově a finančně náročné, prověřování právního stavu okolních pozemků, je zjevně nepřiměřený a jdoucí nad míru, kterou lze v reálném životě po osobě zúčastněné spravedlivě požadovat. Argumentace žalobce je i v tomto bodě lichá a je vedena účelovou snahou diskreditovat osobu zúčastněnou jakožto nezodpovědnou a ledabyle jednající. Opak je ale pravdou, když zachovala obvyklou míru obezřetnosti, přičemž však nemohla předpokládat, že sousední pozemek, který je ve vlastnictví společnosti VAK, a ve kterém je uložen vodovodní a kanalizační řad, je zatížen zcela neobvyklým a nestandardním věcným břemenem fakticky omezujícím právo této společnosti udělit souhlas s napojením na jí vlastněné inženýrské sítě, a to právě a jen ve vztahu k několika pozemkům, když celá řada dalších rodinných domů byla společností VAK bez jakýchkoli problémů připojena. Až do odvolání žalobce, jakožto údajně opomenutého účastníka územního řízení, tj. téměř jeden rok po nabytí právní moci územního rozhodnutí, a po dokončení hrubé stavby, se osoba zúčastněná dozvěděla o možné existenci věcných břemen, když do té doby neměla jedinou indicii, která by svědčila o čemkoli nestandardním ohledně uložení přípojek. Naopak je evidentní, že věcná břemena zřízená na základě Smluv o zřízení VB ve prospěch žalobce, a to jen několik dnů před převodem na společnost VAK, jsou svým obsahem zcela anomální a vymykající se standardnímu obsahu, pročez jejich existenci rozhodně nelze z běžné zkušenosti očekávat, natož aby ji mohl předpokládat laik, resp. osoba zúčastněná.

8. Ohledně neplatnosti Smluv o zřízení VB pro rozpor se zákonem a dobrými mravy odkazovala osoba zúčastněná rovněž na dále označenou část písm. B, bod 1 - 10 (viz níže).

Osoba zúčastněná se dále dovolávala ust. § 84 odst. 3 správního řádu, dle kterého platí, že při vedení řízení po podání odvolání dle § 84 odst. 1 s.ř. (tj. v případě, kdy je podáno odvolání tzv. opomenutým účastníkem, jako je tomu v daném případě) je třeba zvlášť dbát oprávněných zájmů účastníků, kteří byli v dobré víře.

Proto by se měl krajský soud zabývat rovněž aplikací ust. § 84 odst. 3 správního řádu na danou věc, a to jednak na základě argumentace žalovaného, jakož i na základě argumentace osob zúčastněných na řízení (tedy zejména osoby zúčastněné a společnosti VAK), jak byla uplatněna ve správním řízení.

Záměrem ust. § 84 odst. 3 správního řádu je minimalizovat důsledky situací předpokládaných v jeho § 84 odst. 1, kdy správní orgán opomněl oznámit rozhodnutí účastníkům řízení a třeba i po dlouhé době je toto pochybení namítnuto opomenutým účastníkem, jako je tomu v daném případě. Toto opomenutí s sebou nese vážné důsledky pro účastníky, kteří dlouhou dobu žili v domněnání, že svá práva vykonávají či povinnosti plní na základě pravomocného rozhodnutí. Je zde tedy prohloubena zásada ochrany dobré víry vyjádřená v § 2 odst. 3 správního řádu pro řízení vedená po podání odvolání podle ust. § 84 odst. 1 správního řádu, kdy správní orgán musí zvláště dbát oprávněných zájmů účastníků, kteří byli v dobré víře. V daném řízení by se tedy měl správní soud zasazovat za práva osoby zúčastněné, která je nabyta v dobré víře, a minimalizovat tak pro ni možné škodlivé důsledky.

Ve vztahu k rozhodovací činnosti správních soudů odkazovala zejména na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 29/2012, ze dne 18. 4. 2012, vztahující se k aplikaci ust. § 84 odst. 3 správního řádu a k ochraně dobré víry účastníků v pravomocné rozhodnutí, kde se mimo jiné podává: „...v konkrétních případech bude na místě i v takových situacích dát přednost dobré víře účastníků v pravomocné rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Tak tomu bude např. tehdy, když opomenutý účastník v odvolání uvede pouze zjevně nedůvodné námitky a je evidentní, že i kdyby účastníkem řízení byl od počátku, tak by to na jeho výsledku nic nezměnilo, případně když je jím činěné úkony možno považovat za šikanózní, představující zneužití práva.“

Osoba zúčastněná přitom opakovaně poukazovala na fakt, že žalobce jednak opírá své odvolání ze dne 27. 7. 2012 proti územnímu rozhodnutí o zjevně nedůvodnou námitku neplatnosti souhlasu společnosti VAK s umístěním přípojky, a jednak je celé odvolání vedeno zjevně šikanózními důvody, představujícími zneužití práva, a tedy jsou dány oba důvody, ve kterých Nejvyšší správní soud dává preferenci dobré víře, před účastí opomenutého účastníka v řízení. Osoba zúčastněná se k oběma důvodům podrobně vyjádřila takto:

A. Nedůvodnost námitek proti územnímu rozhodnutí v odvolání žalobce ze dne 27. 7. 2012

1. Osoba zúčastněná předně upozorňuje na skutečnost, že z odůvodnění odvolání ze dne 27. 7. 2012 vyplývá, že žalobce vůči vydanému územnímu rozhodnutí namítá výlučně skutečnost, že dle jeho názoru neměla společnost VAK právo udělit stěžovateli souhlas s umístěním přípojek, a to s poukazem na existenci shora specifikovaných věcných břemen.

2. Dle ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona (ve znění účinném ke dni podání žádosti) má žadatel pouze (a výlučně) povinnost pro účely žádosti o vydání územního rozhodnutí předložit souhlas vlastníka pozemku, nikoli povinnost zkoumat, zda tento vlastník má či nemá právo udělit souhlas (resp. zda je na tomto svém právu jakkoli omezen).

3. Z ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona jednoznačně a nepochybně vyplývá, že žádost o vydání územního rozhodnutí lze podat, a toto rozhodnutí i následně vydat,

výlučně na základě souhlasu vlastníka pozemku. Z obsahu správního spisu je přitom nadevší pochybnost zřejmé (a ostatně to ani nikdo nesporuje), že společnost VAK je výlučným vlastníkem pozemku.

4. Osoba zúčastněná dále uvádí, že jakožto stavebník získala ve smyslu ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona souhlas od vlastníka pozemku, tj. od společnosti VAK, čímž zcela vyhověla požadavkům kladeným na ni v územním řízení stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni podání žádosti. Společnost VAK je totiž výlučným vlastníkem pozemku, a proto jedině její souhlas ze dne 14. 6. 2011 mohl být relevantním podkladem pro vydání územního rozhodnutí ze dne 23. 8. 2011 v té části, která se týkala vodovodní a kanalizační přípojky.

5. Osoba zúčastněná je tedy s ohledem na výše uvedené přesvědčena, že byly naplněny veškeré zákonné předpoklady k vydání územního rozhodnutí, když předložila (vedle jiných, zákonem požadovaných dokladů) plně v souladu s ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona souhlas vlastníka pozemku s výstavbou vodovodní a kanalizační přípojky.

6. Osoba zúčastněná vychází z právního názoru (podpořeného i rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 1. 2. 2013, č.j. MMR-39724/2012-83/2612, které bylo vydáno v tomto řízení), že stavební zákon striktně vyžaduje po žadateli o územní rozhodnutí pouze předložení souhlasu vlastníka pozemku s umístěním stavby, přičemž ani žadatel, ani správní orgán nejsou oprávněni/povinni zkoumat platnost či neplatnost takto uděleného souhlasu.

7. Osoba zúčastněná je proto přesvědčena, že žalobcem tvrzené porušení povinnosti založené věcnými břemeny (o jehož zákonnosti má značné pochybnosti), tj. povinnosti zdržet se udělení souhlasu k vybudování a uložení přípojek na předmětném pozemku, ze strany společnosti VAK, je otázkou práva soukromého a nikoli otázkou územního řízení, potažmo správního soudnictví.

8. Jelikož tedy osoba zúčastněná v naprosté shodě s Ministerstvem pro místní rozvoj považuje za nepochybné, že byly v plné míře naplněny zákonné požadavky pro vydání územního rozhodnutí, předpokládané ust. § 86 odst. 2 písm. a), resp. odst. 3 stavebního zákona, přičemž správnímu orgánu či žadateli nepřísluší přezkoumávat, zda vlastník pozemku měl, či neměl oprávnění k udělení souhlasu s umístěním stavby, neboť tímto by docházelo k nepřiměřenému a ničím nepodloženému zatížení žadatelů o vydání územního rozhodnutí, osoba zúčastněná nepovažuje odvolání žalobce (a tedy i zde projednávanou žalobu) za nedůvodné (zde došlo zřejmě k překlepu, poznámka krajského soudu), neboť jeho námitka, že společnost VAK nebyla s ohledem na existenci věcných břemen oprávněna udělit stěžovateli souhlas se zřízením věcných břemen, nemá odraz v příslušných ustanoveních stavebního zákona, a tedy nemůže obstát.

9. Osoba zúčastněná se proto neztotožňuje se závěrem Krajského soudu v Hradci Králové v rozsudku ze dne 26. 2. 2015, který byl následně zrušen Nejvyšším správním soudem, ohledně irelevantnosti argumentace krajského úřadu uděleným souhlasem vlastníka pozemku, byť odvolací správní orgán z udělení souhlasu dovodil závěr o nepřípustnosti odvolání pro nedotčení žalobce a nikoli závěr o

nedůvodnosti odvolání ve smyslu ust. § 84 odst. 3 s.ř. Nicméně argumentace uděleným souhlasem, jak byla předestřena, opodstatňuje postup dle ust. § 84 odst. 3 s.ř., a tudíž i stejný závěr, jaký správní orgán učinil, tj. zamítnutí odvolání žalobce (byť nikoli jako nepřipustného, nýbrž nedůvodného).

10. V této souvislosti osoba zúčastněná pro úplnost dodává, že přípisem Magistrátu města Hradec Králové, č. j. MMHK/076198/2011 ze dne 28. 4. 2011, byla vyzvána k odstranění nedostatků žádosti o vydání územního rozhodnutí, a to konkrétně dle bodu 2 výzvy o souhlas společnosti VAK s uložením přípojek do pozemku. Osoba zúčastněná tak přesně v souladu s výzvou správního orgánu učinila, když souhlas opatřila a doložila, a tedy plně vyhověla jak požadavkům správního orgánu I. instance, tak podmínkám ustanovení § 86 stavebního zákona.

11. S ohledem na výše uvedené se osoba zúčastněná domnívá, že žadatel o územní rozhodnutí nemá zásadně povinnost zkoumat oprávnění vlastníka pozemku k udělení souhlasu dle ustanovení § 86 odst. 3 stavebního zákona.

B. Šikanózní jednání a zneužití práva

1. Žalobce zakládá své právo být účastníkem řízení výlučně na existenci věcných břemen zřízených na základě Smluv o zřízení VB, přičemž dle jeho tvrzení to byl výlučně on, kdo mohl osobě zúčastněné udělit souhlas se zřízením vodovodní a kanalizační přípojky, a tudíž je dle jeho přesvědčení souhlas udělený společností VAK neplatný (viz obsah odvolání ze dne 27. 7. 2012, jakož i vyjádření ze dne 11. 8. 2015). Nicméně osoba zúčastněná má jednak za to, že věcná břemena, o něž se žalobce opírá, jsou nezákonná a neplatná (viz shora), přičemž navíc takto zapsaná věcná práva žalobce zneužívá a vykonává šikanózním způsobem.

2. Z žalobou napadeného rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje zcela zjevně vyplývá, že žalobce nemá v dané lokalitě žádné oprávněné zájmy, které by byly uložením přípojek dotčeny, a které by ospravedlňovaly vznik a existenci daného věcného břemene. Osoba zúčastněná nespátřuje žádný legitimní důvod, proč by měl být žalobce dotčen na svých (soukromých či veřejných) subjektivních právech tím, že na pozemku zřídila vodovodní a kanalizační přípojku (se svolením vlastníka pozemku - společnosti VAK), právě a jen s výjimkou zásahu do těchto věcných břemen, když navíc k porušení věcných břemen, došlo udělením souhlasu ze strany společnosti VAK a nikoli ze strany osoby zúčastněné.

3. Zřízení přípojek totiž žalobci ve skutečnosti žádnou reálnou újmu ani škodu nepůsobí. Osoba zúčastněná je jednoznačně přesvědčena, že toto věcné břemeno bylo zřízeno čistě a jen ze spekulativních důvodů, tak aby mohla být po zájemcích o zřízení přípojky požadována neuměřená (realitě absolutně neodpovídající) úplata za udělení souhlasu, což se již projevilo v komunikaci mezi osobou zúčastněnou a žalobcem. Když se snažila vyřešit věc smírně, vyplynulo ze sdělení žalobce, že si "*cení svá práva nabytá na základě věcných břemen*" na částku převyšující 500.000,-- Kč, ačkoli sám měl za zřízení věcných břemen uhradit 1.200,-- Kč.

4. Ze shora uvedených důvodů má za to, že uvedená věcná břemena jsou absolutně neplatná pro obcházení zákona a rozpor s dobrými mravy. Rozpor s dobrými mravy

přítom sám o sobě jako důvod pro absolutní neplatnost smlouvy podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (platného a účinného v době zřízení věcných břemen) postačí (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. 22 Cdo 1979/2004). Osoba zúčastněná rovněž v souvislosti s jí vytýkanou neplatností Smluv o zřízení VB pro obcházení zákona, jakož i pro rozpor s dobrými mravy odkazuje na závěry nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 625/03 pro výklad ve vztahu k platnosti či neplatnosti smluv, kde Ústavní soud poukazuje na zásady spravedlnosti, principy přirozeného práva a na zdravý rozum.

5. Dle ní rovněž nelze opomenout skutečnost, že společnost VAK je provozovatelem a vlastníkem vodovodu a kanalizace v dané lokalitě, a to i vodovodu a kanalizace na pozemku. Z ust. § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění platném a účinném ke dni udělení souhlasu, jakož i zřízení přípojek, vyplývá, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud to umožňují kapacitní a další technické požadavky. Možnost napojení nesmí být podmiňována vyžadováním poplatků nebo jiných finančních plnění. Náklady na realizaci napojení vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky na vodovod nebo kanalizaci hradí zpravidla vlastník, jemuž je umožněno napojení.

6. Jestliže společnost VAK kupovala pozemek právě z důvodu, že se zde nacházel vodovod a kanalizace, což je patrné z obsahu kupní smlouvy se společností MATEX HK, pak zřízená věcná břemena zamezují realizaci veřejnoprávní povinnosti uložené společnosti VAK zákonem o vodovodech a kanalizacích, neboť brání možnosti připojení k vodovodu a kanalizaci.

7. V dané věci proti sobě stojí veřejnoprávní povinnost uložená společnosti VAK v podobě povinnosti umožnit připojení na vodovodní a kanalizační řad, a soukromoprávní omezení v podobě věcného břemene zabraňujícího společnosti VAK zřizovat vodovodní a kanalizační přípojky, jakož i udělovat k zřízení těchto přípojek souhlas, a to ačkoli je vlastník vodovodu a kanalizace současně vlastníkem pozemku, v němž jsou tyto inženýrské sítě uloženy. Jedná se tedy zjevně o rozpor se zákonem, kdy vlastníkově vodovodu a kanalizace je fakticky zamezeno užívat tento pozemek v souladu se zákonem, neboť není oprávněn umožnit připojení k vodovodní a kanalizační soustavě (a to za předpokladu, že budeme vycházet ze znění věcných břemen, ačkoli s nimi osoba zúčastněná nesouhlasí a považuje je za neplatné).

8. Obsah povinnosti uložené společnosti VAK v § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích v sobě nepochybně obsahuje i povinnost souhlasit s uložením přípojek do pozemků v jejím vlastnictví (tj. i do pozemku), neboť jen těžko by byla naplněna povinností "*umožnit připojení*", bez faktického zřízení nosičů - přípojek, tj. za situace, kdy by sice VAK s napojením souhlasil, avšak blokoval by udělení souhlasu s uložením přípojek do vlastního pozemku. Neumožnění napojení dle § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích je navíc správním deliktem, za který lze udělit sankci dle ustanovení § 33 zákona o vodovodech a kanalizacích.

9. S ohledem na skutečnosti uvedené pod bodem 5. až 8., je proto nutné podotknout, že věcné břemeno nelze zřídit v rozporu s veřejnoprávními předpisy. Příkladuje-li proto zákon o vodovodech a kanalizacích společnosti VAK povinnost umožnit

připojení na jím vlastněné vodovodní a kanalizační řady, přičemž tato povinnost v sobě nepochybně obsahuje i povinnost společnosti VAK udělit souhlas s uložením přípojek do jí vlastněných pozemků, pak též společnosti nemůže být na jejím pozemku soukromoprávním titulem (Smlouvami o zřízení VB) bráněno v plnění této její veřejnoprávní povinnosti. Rovněž společnost AZA, která byla v okamžiku zřízení věcných břemen vlastníkem pozemku, byla vlastníkem předmětného kanalizačního a vodovodního řadu, a tedy i ona byla vázána ust. § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích. Jinými slovy lze shrnout, že je-li společnosti VAK (jakož bylo i její právní předchůdkyni - společnosti AZA) veřejnoprávním předpisem přikázáno umožnit za podmínek § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích osobě zúčastněné připojení na vodovodní a kanalizační řad na pozemku, pak nemůže být smluvně zřízeno věcné břemeno, které jí, a to na jejím vlastním pozemku, ve splnění této povinnosti brání. K tomu viz i rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 225/2006, ze dne 23. 3. 2006, jakož např. i rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 2977/2010, ze dne 29. 5. 2012 nebo sp. zn. 22 Cdo 3700/2010, ze dne 5. 3. 2012.

10. Z výše uvedeného je zřejmá neplatnost Smluv o zřízení VB, resp. účelové a šikanózní jednání představující zneužití práva, když lze shrnout, že:

- a) Smlouvy o zřízení VB byly uzavřeny, a tedy věcná břemena ve prospěch žalobce byla zřízena, společností AZA jen krátce (1 týden) před převodem služebných pozemků na společnost VAK, která, jakožto provozovatel vodovodní a kanalizační sítě, nabývala služebné pozemky právě z důvodu existence vodovodního a kanalizačního řadu, jakož i budoucího rozvoje a zřizování přípojek v dané lokalitě;
- b) Smlouvy o zřízení VB obsahují omezení vlastníka jen ve vztahu k „vybraným“ pozemkům, aniž by byl jakýkoli legitimní důvod k takovéto selekci, resp. aniž by žalobce takovýto důvod v řízení tvrdil,
- c) žalobce v dané lokalitě nebydlí, a nemá zde žádné oprávněné zájmy, které by mohly být zřízením přípojek na pozemku reálně dotčeny, což jasně vyplývá i z rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 28.11.2014,
- d) žalobce není vlastníkem žádné nemovitosti přiléhající k pozemku a/ nebo přípojky či řadu na pozemku, přičemž v minulosti již na pozemku byla řada přípojek zřízena, jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 28. 11. 2014, přičemž tomu žalobce nikterak nebránil,
- e) zřízením věcných břemen byla zásadním způsobem omezena vlastnická práva společnosti VAK, která fakticky nemůže plnit své povinnosti dle zákona o vodovodech a kanalizacích, neboť jakožto vlastník pozemku a v něm uloženého vodovodu a kanalizace nemůže splnit svoji zákonnou povinnost připojit odběratele k těmto sítím,
- f) za zřízení věcných břemen zcela zásadně omezujících vlastníka, který je navíc provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě, na dobu 40 let, měla být poskytnuta úplata pouze ve výši 1.200,-- Kč, zatímco nyní požaduje žalobce za poskytnutí souhlasu o mnoho řádů vyšší částku (min. cca 500.000,-- Kč), a to aniž by sám do zbudování vodovodního a kanalizačního řadu, jakož i do zbudování

předmětných přípojek čehokoli investoval a podílel se na financování jejich výstavby; společnost AZA přitom dostala za vodovodní a kanalizační řad zaplacené od MATEX HK, která jej obratem prodala společnosti VAK. Z jednání mezi žalobcem a zástupcem osoby zúčastněné vyplynulo, že žalobce odvozuje cenu za souhlas ("za hodnotu svých práv") na částku 1.000,-- Kč/1 m², s tím, že je ochoten poskytnout osobě zúčastněné slevu 50%. Jestliže by žalobce poskytl tuto "slevu", pak by úplata za udělení souhlasu se zřízením přípojek činila částku 1.174 m² (celková plocha pozemků osoby zúčastněné) x 500,--Kč, tj. celkem částku 587.000,-- Kč. Takový návrh je však pro osobu zúčastněnou nepřijatelný, když jí není zřejmé, na jakém základě by měla dodatečně hradit za zbudování sítí ve vlastnictví společnosti VAK, a to navíc osobě, která se na jejich zřízení nikterak nepodílela, byť by se mělo jednat o platbu za souhlas se zřízením věcného břemene.

Lze tedy shrnout, že osoba zúčastněná k výzvě správního orgánu doložila souhlas vlastníka pozemku přesně, jak vyžaduje ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona, aniž by si byla (či měla být) vědoma obsahu věcných břemen zřízených ve prospěch žalobce (čehož si zjevně nebyl vědom ani správní orgán I. instance, ani společnost VAK). Následně bylo vydáno územní rozhodnutí, v souladu s nímž vystavěla na pozemku vodovodní a kanalizační přípojky. Osoba zúčastněná tedy zjevně nabyla práv z územního rozhodnutí v dobré víře.

V okamžiku podání odvolání (resp. v okamžiku, kdy se dozvěděla o jeho podání) byla stavba rodinného domu již ve fázi před dokončením hrubé stavby. Osoba zúčastněná pro představu doložila odvolacímu správnímu orgánu některé daňové doklady od zhotovitele hrubé stavby, jakož i faktury za zhotovení předmětných přípojek (viz faktury č. 212042, 212033 a 212063 vystavené společností ASJ s.r.o. za hrubou stavbu a Královéhradeckou provozní za zřízení přípojek), když z těchto dokladů je zřejmé, že zrušením územního rozhodnutí by bylo drasticky zasaženo do práv nabytých v dobré víře, a osobě zúčastněné by byla způsobena značná újma na majetkových právech, jestliže by byly ohroženy řetězí správní akty.

Osoba zúčastněná je proto s ohledem na shora uvedené skutečnosti přesvědčena, že krajský soud by měl dbát jejího oprávněného zájmu, který je zřejmý jak z rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, tak z předchozího správního řízení, neboť žalobce jednak uplatňuje v odvolání námitku, která je zjevně neopodstatněná, tj. námitku, že to byl pouze on, kdo mohl udělit platný souhlas s umístěním přípojek, a jednak se jedná o šikanózní výkon účelově založeného práva, neboť neexistuje byť sebemenší relevantní důvod, proč by mělo obdobné věcné břemeno, které je svojí povahou a svým obsahem absolutně nestandardní, a které je "cíleno" pouze na několik málo subjektů, vůbec existovat, a jak by vlastně porušením práv z tohoto věcného břemene mohlo být fakticky (citelně) zasaženo do žalobcových subjektivních soukromých či veřejných práv.

Zrušením územního rozhodnutí, a tedy pozbytím právního podkladu pro umístění stavby rodinného domu vč. přípojek, by se osoba zúčastněná mohla nikoli vlastní vinou dostat do skutkově i právně velmi složité situace, kdy by byla ohrožena rozsáhlá investice, na níž vydala veškeré rodinné finanční prostředky, a kvůli které se

i osobně zadlužila, což by nepochybně mělo zásadní dopad nejen do majetkových práv, nýbrž i do osobního a rodinného života.

Oproti tomu újma, která by vznikla žalobci, je zcela hypotetická. Zřízení přípojek totiž žalobci ve skutečnosti žádnou újmu nepůsobí, neboť věcná břemena byla zjevně zřízena ze spekulativních důvodů (čemuž svědčí i náznaky žalobce ohledně "ceny" za udělení souhlasu). Osoba zúčastněná má tedy za to, že i kdyby snad soud dospěl k závěru, že věcná břemena jsou platná, tak se jedná o šikanózní jednání, když žalobce zneužívá práva, které se sice *stricto sensu* může jevit jako právně konformní, avšak ve skutečnosti je v hrubém rozporu se smyslem daného právního institutu, jakož i s obyčejným lidským cítěním spravedlnosti a práva v demokratickém právním státě.

Navíc lze pro úplnost uvést, že ve Smlouvě o zřízení VB smluvní strany sjednaly, že za porušení závazku spočívajícího v udělení souhlasu k umístění vodovodní či kanalizační přípojky náleží žalobci smluvní pokuta ve výši 20.000,-- Kč (viz odst. 4.3 Smlouvy o zřízení VB). Smluvní pokuta zde představuje paušalizovanou náhradu škody (jak si ji smluvní strany sami stanovily a fakticky "ocenily"), tedy lze konstatovat, že škoda na straně žalobce by mohla být maximálně v této výši. Nelze přitom ani opomenout fakt, že se žalobce do dnešního dne zaplacení výše uvedené smluvní pokuty jakkoli nedomáhá, ani neuplatnil žádnou škodu atp.

Daný případ je dle přesvědčení osoby zúčastněné modelovým případem pro aplikaci ust. § 84 odst. 3 s.ř., resp. názorů Nejvyššího správního soudu prezentovaných ve shora označených judikátech ohledně opomenutého účastníka, kdy by měl krajský soud zvláště dbát oprávněných zájmů osoby zúčastněné, neboť kdyby nebylo toto ustanovení použito nyní, pak si lze stěží představit reálnou situaci, ve které by mohlo být skutečně aplikováno, a takové ustanovení by tedy bylo nadbytečné. Osoba zúčastněná přitom souhlasí s názorem Nejvyššího správního soudu, že by uvedený postup neměl sloužit k vyloučení tzv. "nepohodlných" účastníků řízení, což se však v dané věci zjevně neděje.

Vzhledem k tomu navrhovala osoba zúčastněná na řízení žalobu zamítnout.

Krajský soud k uvedenému vyjádření předně uvádí, že se skládá v podstatě ze tří částí. Dominující jsou námitky směřující proti platnosti smluv o věcných břemenech, od jejichž existence žalobce odvozuje postavení účastníka řízení, dále se osoba zúčastněná na řízení dovolává ustanovení § 84 odst. 3 správního řádu (ochrany práv nabytých v dobré víře), poukazuje na nedůvodnost námitek žalobce proti územnímu rozhodnutí č. 643, a to zejména v otázce oprávněnosti k vydání souhlasu dle § 86 odst. 3 stavebního zákona a jeho prokázání stavebnímu úřadu, a to vše na pozadí tvrzeného šikanózního jednání žalobce a replik k jeho písemným projevům. Vyjádření je z pohledu průběhu dané věci a jejího obsahu sice všeobjímající, shrnující všechny dosud uplatněné námitky, přesto účelově zaměřené jiným, než zákonem předvídaným směrem, vedoucím k vyřešení takovýchto věcí, a pokud jde o dovolávání se neplatnosti smluv o věcných břemenech, i nepřípadné. Jakoby subjekty zúčastněné na řízení nechtěly toto řešení vidět, přičemž jsou krajskému soudu podsouvány skutečnosti, které s jeho přezkumnou činností ani

nemohou souviset, a to s ohledem na jejich předčasnost, když neprošly procedurou v řízení před orgány veřejné správy na řízení zúčastněnými.

Jde o to, že proti územnímu rozhodnutí č. 643 podal žalobce dne 27. 7. 2012 odvolání. Namítal, že jím byl dotčen, a to z titulu osoby, mající k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky věcná práva, bránící na něm umístit předmětné přípojky vodovodní, kanalizační atd. Dovolával se proto účastenství v územním řízení, jehož výsledkem bylo územní rozhodnutí č. 643. Žalovaný odvolání žalobce zamítl jako opožděné. O účastenství žalobce v územním řízení tedy neměl žalovaný pochybnosti, pouze chybně hodnotil včasnost jeho odvolání. Proto Krajský soud v Hradci Králové rozhodnutí žalovaného rozsudkem ze dne 28. 3. 2014, č. j. 30A 95/2012-50, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. To byl ten důvod zrušení rozhodnutí žalovaného a v dalším řízení bylo na něm, aby znovu zhodnotil včasnost podání odvolání žalovaného v intencích ustanovení správního řádu, na něž je v rozsudku odkaz. Krajský soud k této otázce nezaujímal žádná stanoviska. Poté žalovaný zahájil z vlastního podnětu přezkumné řízení, tedy měl územní rozhodnutí č. 643 za rozhodnutí, které je v právní moci, a dne 23. 8. 2011 je zrušil. K odvolání obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., a stavebníka J. V., bylo toto rozhodnutí zrušeno dne 1. 2. 2013 Ministerstvem pro místní rozvoj a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Žalovaný však přezkumné řízení zastavil usnesením ze dne 28. 2. 2013, č. j. 2004/UP/2013/Kd.

Na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 3. 2014, č. j. 30A 95/2012-50, poté žalovaný pokračoval v řízení, v němž zkoumal, zda žalobce „může být osobou, jejíž práva mohou být ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona přímo dotčena“. Za sousední pozemek (§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se týká jen sousedních nemovitostí) přitom měl právě předmětnou parcelu č. 318/3 v kat. území Kluky, vycházel ze zjištění, že žádost o vydání územního rozhodnutí je úplná, zkoumal dotčenost věcných práv žalobce a uzavřel, že se předmětná stavba věcných práv žalobce nedotýká. Že žalobci v územním řízení, jehož výsledkem bylo územní rozhodnutí č. 643 „**nepřísluší postavení účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona**“, a proto že odvolání bylo podáno neúčastníkem, a jako takové je zamítl jako nepřipustné.

Jak se s touto skutečností vypořádal krajský soud, je uvedeno výše v bodu IV. odůvodnění tohoto rozsudku. A nemohl se s ním vypořádat jinak, než žalované rozhodnutí zrušit, když vychází ze zjištění, která nejsou pravdivá, která nemají oporu ve správním spisu. Žalovaný totiž vychází z předpokladu a odůvodňuje tím žalované rozhodnutí, že žalobci svědčí věcná práva k sousednímu pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, a zkoumá jejich dotčenost „jako by byl žalobce soused.“ Tak tomu ovšem není, neboť ten disponuje věcnými právy k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, v němž jsou technická zařízení umístěna, tedy přichází v úvahu přímá dotčenost, nikoliv jako souseda! Žalovaný tedy vycházel při svých úvahách a formulování svého právního názoru na věc z nesprávných předpokladů. Již to samo o sobě vede k nepřezkoumatelnosti žalovaného rozhodnutí, a to pro nedostatek důvodů, který odůvodňuje zrušení žalovaného rozhodnutí bez nařízení jednání dle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. Zřejmě krajský soud tento nedostatek nedostatečně zdůraznil v předchozím rozsudku, respektive spokojil se s tím, že za důvod jeho zrušení uvedl pouze pochybení procesní povahy.

Tento postup žalovaného však vypovídá přinejmenším o tom, že pro něho byly smlouvy o zřízení věcných břemen, respektive výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 20112, pro katastrální území Kluky, dostatečným podkladem pro závěr, že žalobce je potencionální účastník daného územního řízení. A proč také ne, vždyť jde o relevantní, stavebním zákonem předvídaný doklad, s nímž stavební úřady dnes a denně pracují a nepřezkoumávají jeho správnost (k tomu již výše). Krajský soud si ostatně nedovede představit důsledky pro výkon státní správy na úseku územního plánování a stavebního řádu (ale nejen na něm), pokud by se neměly státní orgány spokojit s tím, co je uvedeno ve veřejné listině a přezkoumávat její podklady, včetně občanskoprávních úkonů atd. Žalovaný tedy přistupoval k žalobci jako potencionálnímu účastníkovi územního řízení, pouze na základě chybného skutkového zhodnocení učinil i chybný právní závěr.

Od samého počátku, kdy se daná věc dostala před krajský soud, šlo o to, zda žalobci svědčí takové věcné právo k pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, na jehož základě „zapadne“ do okruhu účastníků územního řízení vymezeného v § 85 stavebního zákona, v platném znění, a pokud ano, zda podal odvolání proti územnímu rozhodnutí č. 643 včas (viz výše zmíněný rozsudek krajského soudu ze dne 28. 3. 2014, č. j. 30A 95/2012-50). S těmito otázkami se žalovaný dosud nevyrovnal, když hmotně právní předpoklady účastenství žalobce podřadil pod nesprávné právní ustanovení stavebního zákona a k otázce včasnosti podání odvolání se nedostal vůbec, když tuto otázku odsunul nesprávným právním závěrem o nedotčenosti věcných práv žalobce (viz odůvodnění žalovaného rozhodnutí).

Postup žalovaného ohledně dotčenosti věcných práv žalobce je však vadný i z dalšího důvodu. Namítá-li totiž účastník územního řízení dotčenost svého věcného práva stavbou, jde o takový druh občanskoprávní námitky, o níž stavebnímu úřadu, stejně jako jeho odvolacímu orgánu, zásadně nepřísluší dělat si o nich úsudky. Právě to však žalovaný učinil, jako kdyby neexistovalo ustanovení § 89 odst. 5, respektive nyní odst. 6 stavebního zákona. V něm se zcela jasně stanoví, že o námitkách občanskoprávní povahy, jež se týkají existence práva nebo rozsahu vlastnických práv (tedy včetně jeho omezení), což je jeho znění z doby vydání územního rozhodnutí, nebo o námitkách, jež se týkají existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, což je jeho znění od 1. 4. 2013, stavebnímu úřadu zásadně nepřísluší dělat si o nich úsudek. Tento závěr deklaroval Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 2. 12. 2010, č. j. 7 As 52/2010-83, když na straně třetí dole uvedl následující:

„V dané věci je nesporné, že námitka účastníků řízení má občanskoprávní povahu, ale protože se týkala rozsahu vlastnického práva, nemohl si o ní učinit úsudek stavební úřad (§ 89 odst. 5 poslední věta stavebního zákona). K tomu, aby mohl být učiněn přezkoumatelný závěr o zákonnosti procesního postupu správních orgánů, je nutno především posoudit, zda tato námitka má povahu předběžné otázky ve smyslu ust. § 57 odst. 1 správního řádu, tj. zda předpokladem pro rozhodnutí v dané věci je vyřešení otázky, kdo je vlastníkem sporné části pozemku p. č. 1188 v k. ú. Luděrov. Pokud by tomu tak skutečně bylo, pak by bylo na místě, aby stavební úřad vyzval účastníky správního řízení k podání návrhu na zahájení řízení o určení vlastnického práva a územní řízení přerušil. V opačném případě, tj. pokud by stavební úřad dospěl k závěru, že se nejedná o předběžnou otázku ve smyslu citovaného ustanovení, pak by mu nic nebránilo o této námitce rozhodnout.“

Je nepochybné, že vzhledem k uvedenému ustanovení stavebního zákona je vyřešení existence a dotčenosti věcných práv žalobce předběžnou otázkou, o níž přísluší rozhodnout obecnému soudu. Bylo zde proto na místě nejdříve vést řízení o účastenství žalobce v daném územním řízení, když žalobce tvrdí a prokazuje veřejnou listinou, že k tomu má potřebné hmotně právní předpoklady, založené smlouvami o zřízení věcných břemen a osoby zúčastněné na řízení naopak tato práva zpochybňují. Žalovaného však institut předběžné otázky upravený v § 57 správního řádu vůbec neoslovil, takže podle něho, konkrétně jeho odst. 1 písm. b) ani nepostupoval, ačkoliv měl. Pokud by nebyla podána žádost o zahájení řízení v určené lhůtě, mohl by žalovaný v řízení pokračovat a teprve v tom případě by si mohl učinit o předběžné otázce úsudek sám.

Od podání odvolání žalobce proti územnímu rozhodnutí č. 643 uběhly 4 roky, procesně však věc nijak nepostoupila. Na uvedeném územním rozhodnutí je doložka právní moci, o odvolání žalobce žalovaný dosud zákonným způsobem nerozhodl. Nepostavil najisto, zda vzhledem k námitkám osob zúčastněných na řízení je třeba pohlížet na žalobce jako na účastníka územního řízení či nikoliv, a proto ani nemohl vyřešit, zda v případě kladné odpovědi na tuto otázku podal odvolání vůbec včas. Za daného stavu však nelze očekávat, že se těchto problémů ujme krajský soud a vyřeší je namísto orgánu veřejné správy. Správní soud skutečně není od toho, aby výkon veřejné správy nahrazoval, ani aby si činil úsudky o věcech, jejichž způsob řešení primárně patří orgánům veřejné správy vedoucím správní řízení a řešeny zatím vůbec nebyly. Právě z těchto důvodů krajský soud nemohl zaujímat ani stanoviska k platnosti smluv o věcných břemenech, k dodržení ustanovení § 84 odst. 3 správního řádu, jakož i k dalším námitkám vztahujícím se ke správnímu řízení, které v něm nebyly řešeny.

Krajský soud vydal v předchozím čase ve věci již celkem dva rozsudky a bylo na žalovaném, aby v intencích jejich právních závěrů ve věci rozhodl. Ten se o to sice snažil, jak uvedeno vpředu, ovšem chybně. Vše bylo popsáno výše, snad jen třeba dodat, že krajský soud zastává názor, že výpis z katastru nemovitostí je dostatečným počátečním vkladem pro závěr, kdo je účastníkem toho kterého řízení vedeného podle stavebního zákona. Z tohoto pohledu svědčí žalobci potencionální účastenství v projednávaném územním řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, v platném znění. To neznámá, že tomu tak musí být s konečnou platností. Mechanismus tohoto řešení je stanoven v § 89 odst. 5, respektive 6 stavebního zákona a § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu. Bude na žalovaném, aby v intencích těchto ustanovení v dalším řízení postupoval.

Krajský soud vysvětlil, proč se nezabýval možnou absolutní neplatností smluv o zřízení věcných břemen. Krom toho možno dodat, že ten, kdo by na tom měl mít největší zájem, vlastník pozemku parc. č. 318/3 v kat. území Kluky, obchodní společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., zůstala v tomto směru skoupá natolik, že by za ní musel krajský soud důvody takovéto neplatnosti vyhledávat. Takový postup by byl ale absolutně nepřijatelný. Třeba si také uvědomit, že by krajský soud musel zkoumat neplatnost těchto smluv k datu jejich uzavření a na základě skutečností existujících mezi účastníky smluv, tedy mezi žalobcem a společností AZA, která není účastníkem daného přezkumného řízení, což zcela

zjevně přesahuje jeho možnosti. Těžko by si přitom bylo možno činit závěr o platnosti (neplatnosti) těchto smluv bez toho, aniž by byl každý z jejich účastníků k dané otázce vyslechnut. Jednání jednoho z účastníků smlouvy, a to v době po jejím uzavření, ke třetím osobám (viz tvrzené nemravné jednání žalobce), by byla pro posouzení dané otázky zcela bezpředmětná. Pokud pak jde o důvody neplatnosti těchto smluv tvrzené J. V., dlužno konstatovat, že ten nebyl účastníkem daných smluv, není vlastníkem předmětného pozemku, a proto za situace, kdy otázka jejich platnosti nebyla řešena správním orgánem, třeba mít jeho vývody ohledně neplatnosti smluv za tvrzení zájemníka, s nimiž by se právě z tohoto důvodu nemusel krajský soud ani zabývat. A pokud by se snad již krajský soud dostal procesně k otázce posuzování absolutní neplatnosti předmětných smluv, jistě by nemohl opomenout, že základním principem výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady. Je tak vyjádřen a podporován princip autonomie smluvních stran, povaha soukromého práva. Není ústavně konformní a je v rozporu s principy právního státu taková praxe, kdy obecné soudy upřednostňují výklad vedoucí k neplatnosti smlouvy, před výkladem neplatnost smlouvy nezakládajícím (viz nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 625/03).

Vzhledem k důvodům zrušení žalovaného rozhodnutí a dalšímu průběhu řízení, v němž teprve budou rozhodující otázky dané věci řešeny, se vyjadřuje krajský soud k ostatním námitkám J. V. již jen krátce. Jmenovaný uvádí, že žalobce podal odvolání v době, kdy již byla stavba jeho rodinného domu ve fázi před dokončením hrubé stavby. To znamená, že pro ni vydané stavební povolení je v současné době starší tří let a vzhledem k této skutečnosti je již není možno ani mimořádnými prostředky správního řádu zrušit, a to ani v případě zrušení územní rozhodnutí č. 643. Pokud by došlo ke zrušení územního rozhodnutí, tedy v dané věci po povolení stavby, územní řízení by se zastavilo, neboť v takovém případě se již územní rozhodnutí nevydává (§ 94 odst. 5 stavebního zákona). Námitka jmenovaného, odkazující pro případ neúspěchu ve věci na drastický zásah do jeho práv nabytých v dobré víře, je proto zcela lichá. Z výše uvedeného je také zřejmé, že podstatou věci není otázka, kdo je oprávněn udělit souhlas žadateli o vydání územního rozhodnutí v případě stanoveném v § 86 odst. 3 stavebního zákona, nýbrž, zda byl v přezkoumávané věci vlastník parcely č. č. 318/3 v kat. území Kluky jej vůbec udělit. Pokud osoba zúčastněná na řízení namítá, že stavební úřad není oprávněn zkoumat, zda vlastník pozemku byl v udělení takového souhlasu omezen např. věcným právem, s tím se krajský soud ztotožňuje, nicméně zároveň dodává, že tato zásada je stejnou měrou platná i pro zkoumání výpisů z katastru nemovitostí, konkrétně podkladů pro zápis v něm. Konkrétní spory o to by se totiž řešily v územním řízení postupem upraveným v § 89 stavebního zákona. Bez ohledu na to, zda žádost o vydání územního rozhodnutí splňuje požadavky stanovené v § 86 stavebního zákona. Výsledek územního řízení totiž není odvislý od obsahu žádosti, ale od výsledků provedeného řízení a vypořádání se s námitkami účastníků řízení, v přezkoumávané věci údajně opomenutého účastníka řízení. Právě proto, že žalobcem tvrzené skutečnosti jsou otázkou práva soukromého, jak správně J. V. tvrdí, právě proto je bylo třeba řešit v intencích § 89 stavebního zákona. Na této skutečnosti nemůže nic změnit ani povinnost vlastníka vodovodu a kanalizace stanovená v § 8 odst. 5 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, podle něhož je jejich vlastníkem, jak uvádí i J. V., povinen umožnit

připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud to umožňují kapacitní a další technické požadavky. Toto ustanovení se totiž dotýká technických možností dané kanalizace či vodovodu, nikoliv oprávněnosti k realizaci přípojek na tato zařízení z pohledu vlastnických či jiných věcných práv k nemovitostem, po nichž mají vést.

Na základě výše uvedeného proto krajský soud žalované rozhodnutí zrušil podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, podle § 76 odst. 1 písm. b) (rozhodnutí nemá oporu ve správním spisu) a dále podle § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s., a to pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé (žalovaný v řízení postupoval chybným procesním postupem, když si učinil úsudek o předběžné otázce za situace, kdy tak učinit nemohl) a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení. V něm žalovaný odstraní vytykané nedostatky a ve věci znovu rozhodne. Bude přitom vázán právním názorem krajského soudu vyjádřeném v tomto rozsudku (viz § 78 odst. 4 a 5 s.ř.s.).

VII. Náklady řízení

Žalobce byl v konečném řešení věci úspěšný, a proto má právo na náhradu nákladů řízení, jež mu vznikly jak v souvislosti s řízením před krajským soudem, tak i před Nejvyšším správním soudem (§ 60 odst. 1 s.ř.s.). Jeho důvodně vynaložené náklady soudního řízení vedeného před krajským soudem spočívaly do doby vydání předchozího rozsudku ze dne 26. 2. 2015, č. j. 30A 2/2015-40, v náhradě soudních poplatků v celkové výši 4.000,--Kč (soudní poplatek ze žaloby 3.000,--Kč a z návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě 1.000,--Kč), odměně advokáta při zastupování za celkem tři úkony právní služby po 3.100,--Kč (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání žaloby a písemné podání repliky soudu - § 11 odst. 1 písm. a/ a d/ a § 9 odst. 4 písm. d/ ve spojení s § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb., v platném znění) a v náhradě hotových výdajů 900,--Kč za celkem tři úkony. Náklady řízení by tak činily částku 14.200,--Kč. Protože je ale zástupce žalobce plátcem daně z přidané hodnoty, byla k uvedené částce připočtena podle § 57 odst. 2 s.ř.s. ještě výše této daně (21%) z odměny za zastupování a náhrad ve výši 2.142,--Kč, takže celková výše náhrady nákladů řízení za uvedené období činí 16.342,--Kč.

Před krajským soudem pak probíhalo přezkumné řízení ještě po zrušení rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26. 2. 2015, č. j. 30A 2/2015-40, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 As 65/2015-68. V jeho rámci se k nastalé situaci vyjádřil zástupce žalobce podáním ze dne 11. 8. 2015 na celkem 12 stranách, tedy učinil další písemné podání ve věci samé (viz § 11 odst. 1 písm. d/ vyhl. č. vyhl. č. 177/1996 Sb.), za které mu náleží částka 3.100,--Kč a náhrada hotových výdajů ve výši 300,--Kč (viz § 13 odst. 3 citované vyhlášky). Náklady řízení by tak činily 3.400,--Kč. Protože je ale zástupce žalobce plátcem daně z přidané hodnoty, byla k uvedené částce připočtena podle § 57 odst. 2 s.ř.s. ještě výše této daně (21%) ve výši 714,--Kč, takže výše náhrady nákladů řízení za uvedené období činí celkem 4.114,--Kč. Celková náhrada nákladů řízení vedených před krajským soudem tak činí dohromady 20. 456,--Kč. Tyto náklady řízení je žalovaný povinen zaplatit podle výroku II. tohoto rozsudku zástupci žalobce, neboť je advokátem (viz § 64 s.ř.s. a § 149 odst. 1).

V řízení vedeném před Nejvyšším správním soudem měl žalobce náklady řízení ve výši odpovídající jednomu úkonu právní pomoci (vyjádření ke kasačním stížnostem), tedy ve výši 4.114,--Kč (způsob výpočtu je stejný, jako je tomu v předchozím odstavci). Tyto náklady řízení je žalovaný povinen zaplatit podle výroku III. tohoto rozsudku zástupci žalobce, neboť je advokátem (viz § 64 s.ř.s. a § 149 odst. 1)

Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil. Žádné takové náklady zúčastněným osobám nevznikly (viz IV. výrok).

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Hradci Králové dne 31. května 2016

JUDr. Jan Rutsch v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Iveta Kyrlová