



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců Mgr. Martina Kříže a JUDr. Naděždy Řehákové v právní věci žalobců: a) **M. B.**, b) **M. B.**, oba X, Finkovská 6, oba zastoupeni Mgr. Jitkou Artico, advokátkou se sídlem Praha 6, Bělohorská 186/161, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, za účasti těchto osob zúčastněných na řízení: 1) G. M., bytem X, 2) L. B., X, 3) doc. Ing. arch. J. C., bytem X, zast. Mgr. Lukášem Trojanem, advokátem se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7.1.2013, č.j. S-MHMP 1334334/2012/OST/No

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného označeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 10.7.2012, č.j. MCP6 045318/2012, jímž byla zamítnuta společná žádost žalobců, G. M., L. B. a Doc. Ing. arch. J. C. o vydání rozhodnutí o dělení pozemku č. parc. A v k.ú. S..

V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že správní orgán I. stupně vydal dne 10.7.2012 rozhodnutí, kterým zamítl žádost výše jmenovaných na rozdělení pozemku č. parc. A v k.ú. S. o výměře 570 m², který přiléhá k bytovému domu č.p. X, na tři

pozemky o výměře 267 m² (označený jako B), 223 m² (označený jako C) a 80 m² (označený jako D) s tím, že dělení nezastavěné části stavebního pozemku bytového domu z důvodu vypořádání podílového spoluvlastnictví je možné pouze tehdy, když je záměr dělení pozemku v souladu s ustanovením § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

K argumentaci žalobců, že v minulosti došlo k rozdělení nezastavěného pozemku parc. č. E v k.ú. S. na pozemky parc. č. F, G, H a A, žalovaný uvedl, že stavební úřad skutečně dne 25.6.2006 vydal souhlas s dělením pozemku parc. č. E, avšak podle geometrického plánu č. 885-14/2007, nikoliv podle geometrického plánu č. 885-15/2007. Tento souhlas však nebyl dán pro dělení pozemku parc. č. I na pozemky parc. č. F, G, H a A. K rozdělení pozemku parc. č. I došlo chybou Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, nikoliv způsobem požadovaným stavebním zákonem, tedy na základě územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemku podle § 82 odst. 1 stavebního zákona či souhlasem podle § 82 odst. 3 téhož zákona. Dělení pozemku parc. č. I nicméně bylo již provedeno a stavební úřad nemá žádnou zákonnou možnost tento stav změnit. Na základě této skutečnosti však není možné namítat, že stavební úřad zamítnutím předmětné žádosti porušil § 2 odst. 4 správního řádu, protože v předchozím případě nerozhodoval skutkově shodný případ.

Žalovaný dále konstatoval, že dělení nezastavěné části stavebního pozemku bytového domu z důvodu vypořádání podílového spoluvlastnictví je možné jen tehdy, pokud je záměr dělení pozemku v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona. Majetkové vypořádání spoluvlastníků samo o sobě není důvodem pro rozdělení pozemku, pokud záměr nesplňuje podmínky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Správní orgán I. stupně odůvodnil zamítnutí předmětné žádosti mj. tím, že navrženým dělením vzniká pozemek parc. č. C, který není přístupný z veřejné komunikace. Povinnost přístupu každého z dělených pozemků z veřejné komunikace vyplývá z § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Kromě obecných náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona musí rozhodnutí obsahovat určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku. Toto ustanovení koresponduje s náležitostmi žádosti o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, jak jsou stanoveny v příloze č. 7 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Žalovaný proto nemůže dát za pravdu žalobcům, že navrhované dělení není v rozporu s předpisy stavebního práva.

K odkazu žalobců na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12.8.2004, č.j. A 4/2003 – 53 žalovaný uvedl, že toto rozhodnutí vychází z jiné právní úpravy otázky dělení pozemků. Záměr (dělení pozemků) však musí být v souladu s předpisy stavebního práva platnými ke dni vydání prvostupňového rozhodnutí, zejména tedy se stavebním zákonem účinným od 1.1.2007.

V souladu s platnou územně plánovací dokumentací a v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Tyto zásady vyjadřuje též ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V posuzovaném případě se pozemek navrhovaný k dělení dle

platného územního plánu nachází v území všeobecně obytném, je nezastavěnou částí stavebního pozemku bytového domu a jeho účelem je sloužit především užívání tohoto domu. I pokud by měly oddělované pozemky přístup z veřejné komunikace, nebyl by dle žalovaného pro dělení pozemku z výše uvedených hledisek stavebního zákona žádný důvod. Jednomu bytovému domu slouží jeden pozemek tvořený nezastavěnou částí stavebního pozemku bytového domu a tento pozemek svými vlastnostmi vyhovuje danému účelu.

Na základě výše uvedených skutečností žalovaný konstatoval, že prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu je věcně správné, a tvrzení žalobců, že záměr neodporuje žádnému předpisu stavebního práva, označil za nedůvodné. Odvolací důvod spočívající v tvrzení, že dělení pozemku je zásadní pro zajištění právní jistoty dosavadních spoluvlastníků kvůli zástavnímu právu jednoho z nich či kvůli ceně bytové jednotky, je dle žalovaného výhradně majetkoprávní povahy. Prvostupňové rozhodnutí do majetkoprávních vztahů vzniklých svobodným rozhodnutím spoluvlastníků vstoupit do spoluvlastnického vztahu nijak nezasáhlo. Zamítnutím žádosti nebyli žalobci zkráceni na svých právech a rozhodnutím stavebního úřadu nebyl dotčen ani způsob dosavadního užívání pozemku spoluvlastníky. Žalovaný závěrem zdůraznil, že žádosti o rozdělení nemovitosti za účelem majetkového vypořádání spoluvlastníků může stavební úřad vyhovět, pokud navrhované dělení není v rozporu s požadavky stavebního zákona. V daném případě ale tomu tak není.

Žalobci tvrdí, že byli napadeným rozhodnutím zkráceni na svých právech v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, a že skutkový stav neodpovídá stavu, který vzal správní orgán za základ rozhodnutí. V žalobě nejprve konstatovali, že bytový dům umístěný na pozemku parc. č. J v k. ú S. je obklopen pozemky parc. č. F, G, H a A. Pouze pozemky parc. č. F (vstup do domu) a H (vjezd do podzemní garáže) jsou ve vlastnictví všech vlastníků bytových jednotek. Naproti tomu pozemek parc. č. G je pouze ve vlastnictví Doc. Ing. arch. J. C., který je vlastníkem přízemní bytové jednotky přiléhající k tomuto pozemku. Pozemek parc. č. A je ve spoluvlastnictví žalobců, manželů pana B. a paní M. a Doc. Ing. arch. J. C.

Společně s osobami zúčastněnými na řízení podali žalobci žádost o dělení pozemku parc. č. CH v k. ú S. Přílohou žádosti byl geometrický plán č. 991-032/2010 ze dne 11.5.2010 řešící rozdělení pozemku a dále smlouva o smlouvě budoucí uzavřená mezi žalobci a manželi panem B. a paní M., jejímž předmětem bylo zřízení věcného břemene užívání pozemku parc. č. A po zápisu geometrického plánu č. 991-032/2010 ve prospěch oprávněného z věcného břemene, spočívající v právu vstupu na pozemek parc. č. A v k.ú. Střešovice. Tato smlouva byla předložena z důvodu naplnění zákonné povinnosti přístupu z veřejné komunikace k nově vzniklým pozemkům.

Žalobci v žalobě poukázali na to, že stavební úřad v minulosti rozhodnutím ze dne 7.12.2007 udělil souhlas s dělením pozemku parc. č. E v k.ú. Střešovice na pozemky parc. č. F, G, H a A, přičemž pozemek parc. č. G byl poté převeden pouze na vlastníka přilehlé bytové jednotky.

Žalobci nesouhlasí se závěry, k nimž správní orgány obou stupňů při rozhodování o jejich žádosti dospěly. Mají za to, že navrhovaným rozdělením pozemku nedojde k užití pozemků odporujícímu závaznému územnímu plánu, a že realizací požadovaného záměru nemohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem ani jinými právními předpisy. Podobná dělení pozemků jsou dle žalobců jinými stavebními úřady běžně povolována a existuje i závazná judikatura, na základě které bylo v obdobné situaci dělení pozemků

u bytového domu povoleno. V této souvislosti žalobci odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. A 4/2003 - 53 ze dne 12.8.2004 a přiložili také mapu Rezidence Alibaba na území Prahy 5, kde byl pozemek přiléhající k bytovému domu rozdělen na řadu menších pozemků, které jsou v současné době ve vlastnictví vlastníků přízemních bytových jednotek.

Žalobci trvají na tom, že dělení pozemku je pro ně zásadní a podstatné, a to zejména s ohledem na zajištění jejich právní jistoty jako vlastníků pouze části dosavadního pozemku parc. č. A, který byl od samého počátku fakticky rozdělen na tři oplocené části při zachování jejich funkčnosti zeleně. Spoluvlastnictví několika osob k celému pozemku parc. č. A současnou situaci komplikuje, a to i tím, že na pozemku vázne zástavní právo jednoho z podílových spoluvlastníků, což může dle žalobců výrazně ovlivnit i cenu bytových jednotek při jejich převodu. Dále žalobci poukázali na možnost nesouhlasu s odkupem spoluvlastnického podílu případným novým majitelem bytové jednotky, v důsledku čehož by mohla nastat situace soustředění vlastnictví předmětného pozemku jen v rukách jednoho vlastníka s dalšími spekulativními možnostmi prodeje a využití předmětného pozemku.

Argumentaci stavebního úřadu o tom, že je potřeba upřednostnit zájmy obyvatel přilehlého domu nad zájmy jedinců, je dle žalobců nutno odmítnout pro naprostou neznalost situace v předmětném bytovém domě.

Žalobci podali žádost o dělení pozemku na předepsaném formuláři a splnili veškeré náležitosti tohoto podání ve smyslu vyhlášky č. 503/2006 Sb.. Přesto bylo v průběhu správního řízení konstatováno, že rozdělení pozemku by bylo v rozporu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, kde pozemek má plnit funkci zeleně. Žalobci namítají, že došlo-li již k rozdělení pozemku, nelze zamítavé stanovisko odůvodnit odkazem na územní plán. Zamítnutím jejich žádosti správní orgán postupoval v rozporu s § 2 odst. 4 správního řádu, neboť při posuzování skutkově shodných nebo podobných případů vznikl nedůvodný rozdíl.

Samotné rozdělení pozemku nemůže mít dle přesvědčení žalobců vliv na urbanistickou hodnotu dané lokality, protože charakter ani užití daného pozemku se tím nemění. Hodnotná zeleň zůstává zachována a jedná se spíše o zajištění právní jistoty dosavadních vlastníků, resp. spoluvlastníků předmětného pozemku. Z dosavadního způsobu užívání nejsou a nemohou vzniknout žádné pochybnosti o změně účelu užívání, které by opravňovaly správní orgán k zamítnutí návrhu na rozdělení pozemku. Od samého počátku byl předmětný bytový dům stavěn s tím, že části zeleně před existujícími čtyřmi bytovými jednotkami, které se nacházejí v přízemí domu, budou využívány jen jednotlivými vlastníky bytových jednotek umístěných v přízemí domu. Tomu nasvědčuje i skutečnost, že vlastnictví pozemku parc. č. G a vlastnictví pozemku parc. č. A bylo převedeno jen na majitele bytových jednotek umístěných v přízemí domu. Pouze pozemky parc. č. F a č. H jsou ve vlastnictví všech vlastníků bytových jednotek. Přízemní bytové jednotky mají koncepčně řešeny vstupy z několika místností přímo na vedle umístěný pozemek. V případě, že by celý pozemek měl být ve spoluvlastnictví všech vlastníků všech bytových jednotek, kteří by mohli pozemek společně užívat, musel by dům koncepčně a architektonicky dostát změn. Na majitele přízemních bytových jednotek byly přeneseny veškeré finanční povinnosti, které se pozemků okolo domu týkají. Takovýto stav není žádoucí a nedává žadatelům o dělení pozemku žádnou právní jistotu. Žalobci v této souvislosti poukázali na ustanovení § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, které stanoví, že vlastník je oprávněn mj. také nakládat s předmětem vlastnictví. Napadeným rozhodnutím je však žalobcům v nakládání s předmětem jejich vlastnictví bráněno, a i z tohoto důvodu považují napadené rozhodnutí za nezákonné.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobní námitky korespondují odvolacím námitkám, s nimiž se vypořádal již v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Zdůraznil, že stavební úřad postupuje v řízení o žádosti o dělení pozemku v souladu s právními předpisy platnými v době vydání rozhodnutí. Právní úprava doznala od roku 1990 mnoha změn. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je rovněž patrné, že k dělení pozemků v sousedství bytového domu žalobců došlo chybou Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu. Rezidence Alibaba nebyla předmětem odvolacích námitk, a proto se žalovaný v napadeném rozhodnutí nezabýval způsobem dělení pozemků v Praze 5. O tom, že dělení pozemků, které je v rozporu s předpisy stavebního práva, není běžně povolováno, dle žalovaného svědčí žaloby projednávané v obdobných případech Městským soudem v Praze. V závěru vyjádření žalovaný uvedl, že napadeným rozhodnutím není zasahováno do vlastnických práv žalobců.

V replice k vyjádření žalovaného žalobci uvedli, že s vyjádřením žalovaného nesouhlasí. Rezidence Alibaba není jediným bytovým domem, kde došlo k bezproblémovému dělení pozemků v situaci obdobné posuzovanému případu. V celé lokalitě Prahy by se našla řada shodných situací, kdy dělení pozemků bylo běžně stavebním úřadem povoleno. Katastrální úřady rozhodují jen a pouze na základě předložených listin, kterými jsou i souhlasy nebo nesouhlasy stavebních úřadů s dělením pozemků tam, kde se o dělení pozemků jedná. Bez toho by katastrální úřady rozhodnutí nevydaly. Proto je mylné hodnotit jednání katastrálního úřadu v daném případě jako pochybení.

Osoby zúčastněné na řízení svého práva předložit písemné vyjádření k věci samé nevyužily.

Městský soud v Praze na základě podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobci uplatněných žalobních bodů. V posuzované věci vyšel z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 77 písm. d) stavebního zákona ve znění účinném k datu vydání napadeného rozhodnutí územním rozhodnutím je rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

Podle § 82 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků.

Podle § 90 písm. c) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podle § 12 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

a) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se dělení nebo scelení týká,

b) určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku.

Podle § 12 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., grafická příloha rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, ověřená stavebním úřadem, obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.

Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.

K námitce žalobců, že skutkový stav neodpovídá stavu, který vzal správní orgán za základ (rozhodnutí), soud uvádí, že správní orgán prvního stupně a stejně tak i žalovaný v souzené věci rozhodli na základě dostatečně zjištěného stavu věci, přičemž vycházeli především z obsahu podané žádosti, jejích příloh, jakož i z charakteru předmětného pozemku a ze znalosti územního plánu. Hlavním argumentem pro zamítnutí žádosti žalobců o dělení předmětného pozemku bylo dle žalovaného zjištění, že navrženým dělením by měl vzniknout mj. též pozemek parc. č. C, který by nebyl přístupný z veřejné komunikace. *Správnost tohoto skutkového zjištění žalobci žádným relevantním argumentem nezpochybnili.* Pro úplnost soud dodává, že žalobci v žalobě neoznačili žádné skutečnosti podstatné pro posouzení dané věci, které měly být (a ve skutečnosti nebyly) správním orgánem zjištěny, ani neoznačili důkazy k prokázání takových skutečností, které podle nich správní orgán opomněl provést. Nemohou proto žalovanému s úspěchem vytýkat, že rozhodoval na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu.

Soud se plně ztotožnil s klíčovým závěrem žalovaného, že žalobci předložený záměr dělení pozemku parc. č. A nesplňuje podmínky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Jak vyplývá z geometrického plánu pro rozdělení pozemku ze dne 11.5.2010 tvořícího přílohu předmětné žádosti, navrženým dělením by z rozdělovaného pozemku měly vzniknout pozemky parc. č. B, C a D, přičemž pozemek parc. č. C by nebyl napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci (sousedil by s pozemky parc. č. I, B, D a E). Požadavek dopravního napojení pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci jednoznačně plyne z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která stanoví *obecné požadavky na využívání území* při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (§ 1 odst. 1 vyhlášky). Uvedenému požadavku koresponduje též znění ustanovení § 12 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., které upravuje obsahové náležitosti rozhodnutí o dělení pozemků. Takové rozhodnutí má podle § 12 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 503/2006 Sb., obsahovat též určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku. Nové hranice pozemků a přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek musí být vyznačeny i v situačním výkresu současného stavu území, který se nachází v grafické příloze rozhodnutí o dělení pozemků (§ 12 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Nesplnění podmínky dopravního napojení *každého nově vytvořeného pozemku*, tedy i pozemku parc. č. C, na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, nemohlo být zhojeno

předložením smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené mezi žalobci a manželi panem B. a paní M jejímž předmětem je budoucí zřízení věcného břemene užívání pozemku parc. č. B (vzniklého dělením) po zápisu geometrického plánu č. 991-032/2010 ve prospěch oprávněného z věcného břemene, spočívajícího v právu vstupu na pozemek parc. č. B. Požadavek dopravního napojení pozemku nově vytvořeného dělením na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, jenž je zakotven v § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., znamená, že nově vytvořený pozemek musí mít bezprostřední napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umožňující vstup a vjezd z takové komunikace přímo na nově vytvořený pozemek. To je splněno pouze v případě, že veřejně přístupná pozemní komunikace vede až k hranici daného pozemku, tj. napojuje se na něj, nikoliv tehdy, leží-li mezi pozemní komunikací a daným pozemkem jeden (či více) jiných pozemků, které takovému napojení brání. Zřízení věcného břemene, které by vlastníku pozemku č. C (vzniklého dělením) umožnilo toliko zprostředkovaný přístup k nejbližší pozemní komunikaci přes sousední pozemek parc. č. B, se z tohoto pohledu nutně jeví jako nedostatečné. Napojení nově vytvořeného pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci musí mít z povahy věci trvalý charakter, čemuž smlouvou zřízené věcné břemeno práva vstupu na sousední pozemek rovněž nevyhovuje, neboť takové věcné břemeno může být v budoucnu dohodou mezi povinným a oprávněným zrušeno. Možnost oprávněného z věcného břemene vstupovat na sousední pozemek parc. č. B tedy nelze považovat za dopravní napojení pozemku parc. č. C na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Protože žalobci předložený záměr nebyl v souladu s obecným požadavkem na využívání území zakotveným v § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebyl v souladu ani s požadavky, které je stavební úřad povinen v územním řízení posuzovat podle § 90 písm. c) stavebního zákona. V takovém případě bylo podle § 92 odst. 2 stavebního zákona povinností stavebního úřadu předmětnou žádost o dělení pozemku zamítnout.

Námítky, v nichž žalobci zdůrazňují motiv, který je vedl k podání předmětné žádosti (snaha o vypořádání podílového spoluvlastnictví žalobců a osob zúčastněných na řízení k danému pozemku), a stejně tak ani přesvědčení žalobců o komplikovanosti stávající situace a potřebnosti rozdělení pozemku z hlediska jejich právní jistoty neprokazují nezákonnost napadeného rozhodnutí, neboť nejsou způsobilé zpochybnit správnost závěru žalovaného o nesouladu předloženého záměru dělení pozemku s obecným požadavkem na využívání území zakotveným v § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Totéž platí i pro další žalobní námítky (námítka, že rozdělení pozemku nemůže mít vliv na urbanistickou hodnotu dané lokality, či námítka, že zamítnutí žádosti nelze odůvodnit odkazem na územní plán). Jinak řečeno, tyto námítky nemohou obstát, protože žádnou z nich žalobci nebrojí proti hlavnímu důvodu, pro který byla jejich žádost zamítnuta.

K poukazu žalobců na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. A 4/2003 - 53 ze dne 12.8.2004 soud předně uvádí, že toto rozhodnutí pochází z doby před nabytím účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a tudíž logicky neřeší otázku rozporu záměru dělení pozemku s tímto zákonem či jeho prováděcími předpisy. I v tomto případě však platí obecně formulovaný závěr obsažený v žalobci namítaném rozhodnutí, podle kterého právní nárok na vydání (kladného) rozhodnutí o dělení pozemku existuje *pouze při splnění zákonných podmínek pro vydání takového rozhodnutí*. Tyto podmínky, jak výše uvedeno, v souzené věci splněny nebyly.

Na spoluvlastnickém právu žalobců k předmětnému pozemku se zamítnutím žádosti o jeho dělení nic nemění. Žalobci, stejně jako kterýkoliv jiný vlastník jiného pozemku, jsou

při realizaci svého (spolu)vlastnického práva k pozemku limitování zákonnými normami veřejného práva, mj. též stavebním zákonem, který stanoví podmínky pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku. Ukládá-li stavební zákon stavebnímu úřadu, že má žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku zamítnout, jestliže předložený záměr není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, nelze tento zákonem aprobovaný postup orgánu veřejné moci označit za nepřipustné omezení vlastnického práva spoluvlastníků pozemku nad míru stanovenou zákonem, které by bylo v rozporu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod.

Nedůvodná je též námitka, že vydáním napadeného rozhodnutí došlo k porušení § 2 odst. 4 správního řádu. To, že stavební úřad v minulosti udělil souhlas s rozdělením pozemku parc. č. E v k.ú. Střešovice na pozemky parc. č. F, G, H a B, porušení § 2 odst. 4 správního řádu nijak neprokazuje. Tímto dělením totiž nenastala situace, že by některý z pozemků vzniklých dělením nebyl napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, tak jako tomu bylo v nyní projednávané věci, a nejednalo se tedy o skutkově shodný či podobný případ. Neobstojí ani poukaz žalobců na dělení pozemku, k němuž došlo u bytového domu v Rezidenci Alibaba v Praze 5. O dělení pozemku ležícího v Praze 5 rozhodoval jiný stavební úřad, než tomu bylo v nyní projednávané věci, a žalobci též nedoložili, že by se na rozhodování o dělení pozemků v Rezidenci Alibaba jakkoliv podílel žalovaný. Praxe jiného stavebního úřadu nemůže být závazná pro správní orgány, které rozhodovaly v nyní projednávané věci.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12.5.2016 č.j. 5 As 155/2015 – 35 „účastník řízení se však nepochybně před správním orgánem může dovolávat obdobného zacházení jako v předchozích srovnatelných případech jen tehdy, byl-li tento předchozí postup správního orgánu v souladu se zákonem. To znamená, že se nemůže domáhat, aby správní orgán nadále dodržoval svoji předchozí nezákonnou správní praxi, i když nebyla relevantně napadena či jinými mechanismy uvedena do souladu se zákonem, ale může se domáhat pouze, aby správní orgán dodržoval takovou správní praxi, která se pohybuje v mezích prostoru pro uvážení, jenž je mu zákonem dán.“ Z citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá, že účastník řízení se před správním orgánem může dovolávat obdobného zacházení jako v předchozích srovnatelných případech jen tehdy, byl-li tento předchozí postup správního orgánu v souladu se zákonem. Ani s poukazem na zásadu legitimního očekávání se účastník řízení nemůže domoci vydání rozhodnutí správního orgánu, které by bylo v rozporu se zákonem. Jak bylo výše zdůvodněno, soud má ve shodě se žalovaným za to, že dělení pozemku, jehož se žalobci předmětnou žádostí domáhali, bylo skutečně v rozporu s předpisy stavebního práva, konkrétně s § 90 písm. c) stavebního zákona a § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona bylo *povinností* stavebního úřadu předmětnou žádost o vydání územního rozhodnutí (rozhodnutí o dělení pozemku) zamítnout. Na této povinnosti nemůže samozřejmě ničeho změnit ani případná odchylná, a tudíž nutně nezákonná praxe jiných stavebních úřadů při posuzování skutkově obdobných případů.

Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Za splnění podmínek zakotvených v § 51 odst. 1 s.ř.s. soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání (žalobci s tímto postupem výslovně souhlasili a žalovaný nevyjádřil do dvou týdnů od doručení výzvy soudu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci).

Protože žalobci nebyli ve sporu úspěšní a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

V daném případě soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s.ř.s. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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 Praze dne 30. května 2016

JUDr. Ivanka Havlíková, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Lucie Horáková