



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobkyně **a) O. O.**, bytem K. 2, B., a žalobkyně **b) D. U.**, bytem M. P. 4, B., proti žalovanému **Magistrátu města Brna**, se sídlem Dominikánské nám. 1, Brno, za účasti: K-TIME, s. r. o., se sídlem Kalvodova 27a, Brno, zastoupené Mgr. Vladimírem Enenklem, advokátem se sídlem Orlí 18, Brno, o žalobách proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 15. 3. 2013, č. j. MMB/00092683/2013,

t a k t o :

- I. Žaloba žalobkyně a) **s e z a m í t á.**
- II. Rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 15. 3. 2013, č. j. MMB/00092683/2013, sp. zn. OUSR/MMB/0064944/2013/2, **s e z r u š u j e** a věc **s e v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalobkyně a) **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

- IV. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni b) náhradu nákladů řízení ve výši 10 727 Kč do třiceti dnů od právní moci rozhodnutí.
- V. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o žalobě žalobkyně a) **ne přiznává** a na náhradu nákladů řízení o žalobě žalobkyně b) žalovaný **nemá právo**.
- VI. Osoba na řízení zúčastněná **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně podaly ke Krajskému soudu v Brně dvě žaloby, kterými brojily proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 15.3.2013, č.j. MMB/00092683/2013, sp. zn. OUSR/MMB/0064944/2013/2. Usnesením ze dne 7. 6. 2013 byly obě žaloby spojeny ke společnému projednání.

I. Podstata věci

Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání obou žalobkyň proti rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed, odboru územního rozvoje a výstavby (dále též „stavební úřad“), ze dne 6. 12. 2012, sp.zn. STU011200631, kterým byla osobě na řízení zúčastněné povolena stavba „Bytový dům K. 4 včetně sjezdu na místní komunikaci, vodovodní přípojky a přeložky VO na pozemcích p. č. 710, 711, 759 k.ú. Pisárky, obec Brno“.

Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí mj. uvedl, že z důkazů provedených stavebním úřadem vyplynula existence toliko jedné kanalizační přípojky k odstraněnému domu K. 4, do níž byl též připojen dům M. P. 4. Tato kanalizační přípojka pak podle žalovaného náležela k odstraněnému domu K. 4 a nikoli k domu M. P. 4. Závěr stavebního úřadu, že je možné napojit kanalizaci navrhovaného bytového domu do stávající kanalizační přípojky, tak shledal zákonným.

II. Shrnutí žalob

Žalobkyně a) ve své žalobě namítá, že žalovaný pochybil, pokud se ztotožnil s postupem stavebního úřadu, který v rozhodnutí uvedl, že zpráva o průzkumu kanalizační stoky vyhotovená Ing. Igor Kratochvíl, spol. s r. o. svědčí o tom, že do veřejné kanalizační stoky vedla od odstraněného objektu K. 4 pouze jediná kanalizační přípojka. Závěr o tom, že nový objekt lze napojit do stávající kanalizační přípojky, není v souladu se zákonem. Navíc o této otázce stavebnímu úřadu rozhodnout

nepříslušelo, a to podle § 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Žalovaný rovněž pochybil, pokud se touto námitkou nezabýval s poukazem na § 114 odst. 1 stavebního zákona. Námitka žalobkyně a) pod citované ustanovení nedopadá, neboť nesměřovala proti způsobu provádění a užívání stavby, nýbrž obecně proti správnosti postupu stavebního úřadu v řízení. Nezákonný postup stavebního úřadu, který namísto posouzení předběžné otázky podle § 57 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, posoudil námitku podle § 114 odst. 3 stavebního zákona, měl vliv na soulad stavebního povolení s právními předpisy. Stavební úřad totiž uplatňoval svoji pravomoc nad rámec svěřeného rozsahu.

Žalovaný se také nevyjádřil k otázce jeho příslušnosti (§ 114 odst. 3 stavebního zákona). Pokud se žalovaný nevyslovil v odůvodnění rozhodnutí k postupu stavebního úřadu z hlediska pravidla stanoveného v poslední větě § 114 odst. 3 stavebního zákona, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Stavební úřad dále pochybil, pokud po podání stavebníka ze dne 13. 9. 2012, kterým došlo ke změně projektové dokumentace, nevyzval účastníky řízení k uplatnění námitek podle § 112 odst. 2 stavebního zákona, ale vyzval je k vyjádření k podkladům rozhodnutí. Vyjádření k podkladům rozhodnutí, které žalobkyně a) zaslala, však stavební úřad posoudil jako námitky podle § 112 stavebního zákona a o těchto námitkách rozhodl, jak plyne ze str. 27 stavebního povolení. Tím žalobkyni poškodil, neboť žalobkyně vyjádřila svůj postoj k podkladům rozhodnutí a nikoli námitky ve smyslu citovaného ustanovení. Pokud by byla řádně poučena, uplatnila by v podání i jiné námitky.

Žalobkyně b) v žalobě namítá nezákonnost napadeného rozhodnutí. Má za to, že přípojka kanalizace, která se nachází na pozemcích p.č. 759 a 710 k.ú. Pisárky, náleží k jejímu domu (M. P. 4) a nikoli k původnímu domu na ulici K. 4, který je odstraněn. Vzhledem k tomu nemůže být stavba bytového domu do této přípojky napojena. Odstraněný dům byl napojen na kanalizační síť o tři roky dříve než stavba žalobkyně a je tak zřejmé, že musel mít samostatnou kanalizační přípojku. K tomu doložila žalovanému výkres z roku 1936, který obsahoval návrh základů a odkanalizování odstraněného domu K. 4.

Žalovaný pochybil, pokud neprošetřil, zda existují dvě přípojky, jak namítala žalobkyně v odvolání. Existenci dvou přípojek nasvědčuje i část betonové „roury“, která vystupuje nad terén asi pět metrů od oplocení staveniště v místech, kde je navržená kanalizace odstraněného domu podle výkresu. Existenci „roury“ dokládá žalobkyně b) notářským zápisem.

Podle žalobkyně b) situační zpráva o stavu kanalizačních přípojek ze dne 12. 9. 2012 vyhotovená Ing. Igor Kratochvíl, spol. s r. o. nevyvrací existenci staré

kanalizační přípojky na pozemku u odstraněného domu ani neprokazuje, že z odstraněného domu nevede další samostatná přípojka. Pouze konstatuje současný počet přípojek. Žalovaný tedy nesprávně vyhodnotil tento důkaz, který navíc není znaleckým posudkem.

Dále žalobkyně b), shodně jako žalobkyně a), poukázala na pochybení žalovaného, resp. stavebního úřadu, který v rozhodnutí uvedl, že zpráva o průzkumu kanalizační stoky vyhotovená Ing. Igor Kratochvíl, spol. s r. o. svědčí o tom, že do veřejné kanalizační stoky vedla od odstraněného objektu K. 4 pouze jediná kanalizační přípojka. O této otázce však žalovaný nebyl oprávněn rozhodnout (§ 114 odst. 3 stavebního zákona). Žalovaný rovněž pochybil, pokud se touto námitkou žalobkyně a) nezabýval s poukazem na § 114 odst. 1 stavebního zákona. Námitka žalobkyně a) pod citované ustanovení nedopadá, neboť nesměřovala proti způsobu provádění a užívání stavby, nýbrž obecně proti správnosti postupu stavebního úřadu v řízení.

Žalobkyně b) nesouhlasí ani s postupem žalovaného, který se nevyjádřil k otázce příslušnosti stavebního úřadu (§ 114 odst. 3 stavebního zákona). Pokud se žalovaný nevyslovil v odůvodnění rozhodnutí k postupu stavebního úřadu z hlediska pravidla stanoveného v poslední větě § 114 odst. 3 stavebního zákona, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Žalobkyně b) předložila znalecký posudek Ing. Vladimíra Novotného, který má dokládat její tvrzení o tom, že odstraněný dům K. 4 byl odkanalizován odlišnou přípojkou, než přípojkou ve vlastnictví žalobkyně, která byla vybudována až v roce 1937. Rovněž předložila zprávu o revizi kanalizace ze dne 30. 7. 2013, protokol o místním šetření ze dne 6. 8. 2013 a sdělení stavebního úřadu ze dne 5. 9. 2013, z nichž měla vyplynout existence dvou přípojek.

Z výše uvedených důvodů se žalobkyně domáhají zrušení napadeného rozhodnutí a na svých procesních postojích setrvaly po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Vyjádření žalovaného a osoby na řízení zúčastněné

Žalovaný ve svém vyjádření odkazuje na obsah napadeného rozhodnutí, které považuje za zákonné. Nadále setrává na závěru, že z odstraněného domu K. 4 vedla do veřejné kanalizační sítě pouze jedna přípojka. Pokud šlo o žalobu žalobkyně a), tak žalovaný poukázal na to, že tato žalobkyně nemá k předmětné kanalizační přípojce žádná práva. Proto navrhuje, aby soud žaloby jako nedůvodné zamítl. Taktéž žalovaný setrval na svém procesním stanovisku po celou dobu řízení před soudem.

Ve věci se obsáhle vyjádřila i osoba na řízení zúčastněná. Poukázala na to, že existence dvou kanalizačních přípojek nebyla prokázána. Naopak bylo prokázáno, že vlastníkem předmětné kanalizační přípojky je osoba na řízení zúčastněná a rozhodnutí

stavebního úřadu, které umožnilo novou stavbu do této kanalizační přípojky napojit, je souladné se zákonem. Na závěr uvedla, že pokud by soud dospěl k důvodnosti žalob, není namístě napadené rozhodnutí zrušit s ohledem na její dobrou víru a na to, že se během celého stavebního řízení snažila o dohodu se žalobkyní b) a jejím manželem. Osoba na řízení zúčastněná pak měla za to, že k takové dohodě dne 1. 11. 2012 také došlo. Vzhledem k tomu nechala na vlastní náklady zpracovat změnu projektové dokumentace, podle níž součástí stavby byla nově i obnova kanalizačního potrubí od domu žalobkyně b) a jejího manžela do hlavního kanalizačního řadu. Osoba zúčastněná na řízení má za to, že žalobkyni b) nejde o kanalizační přípojku, nýbrž o to, aby zabránila stavbě.

IV. Posouzení věci

Žaloby byly podány včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s.ř.s.“), osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloby jsou přípustné (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného podle § 75 odst. 1 a 2 s.ř.s.

IV.a) Žaloba žalobkyně a)

Nejprve se soud zabýval žalobou žalobkyně a). Tu důvodnou neshledal.

Soud se ztotožnil s názorem žalovaného, že otázka napojení kanalizace se nedotýká žádných práv žalobkyně a). Stavební úřad tedy nepochybil, pokud se námitkami žalobkyně a), které se vztahovaly k napojení vnitřní kanalizace nového domu K. 4, nezabýval s poukazem na § 114 odst. 1 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Otázka napojení kanalizace se nijak nedotýká žádného vlastnického či jiného práva žalobkyně a). Toliko žalobkyně b) a její manžel, jakožto vlastníci domu M. P. 4, mohou být napojením kanalizace dotčeni, neboť se domnívají, že je kanalizační přípojka, do níž má být nová stavba napojena, v jejich vlastnictví. Jenom oni jsou pak ve vztahu k této otázce oprávněni podávat námitky.

Nelze se ztotožnit se žalobkyní a), že by tato námitka směřovala obecně proti postupu stavebního úřadu. Ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona vymezuje

okruh námitek, které lze uplatnit ve stavebním řízení. Je tak stanoveno, že účastník řízení může uplatnit pouze ty námitky, které směřují proti: 1) projektové dokumentaci [§ 158 odst. 2, § 110 odst. 2 písm. b) a § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona], 2) způsobu provádění stavby (§ 160 stavebního zákona), 3) způsobu užívání stavby (§ 111 odst. 2 stavebního zákona) a 4) požadavkům dotčených orgánů (§ 4 stavebního zákona), ale pouze v případě, pokud je jimi „přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě“. Z uvedeného je zřejmé, že stavební zákon dává účastníkům právo uplatňovat ve stavebním řízení námitky k hájení jejich práv. Namítající účastník tedy musí při formulaci svých námitek uvést, proti jaké z řešených otázek tyto námitky směřují, ale zároveň i skutečnosti, z nichž dovozuje přímé dotčení svých výše uvedených práv. Nelze tedy podat námitku, která toliko obecně zpochybňuje správnost postupu stavebního úřadu. Vždy je třeba, aby tato námitka měla přímý odraz v právech osoby, která ji podává.

To samé je pak třeba uvést i ve vztahu k tvrzení žalobkyně a), že se žalovaný nevyjádřil k otázce příslušnosti stavebního úřadu tuto otázku posoudit. Ani toto tvrzení se nijak nedotýká žádného z práv žalobkyně a) zakotvených v § 114 odst. 1 stavebního zákona. Nelze přitom shledat ani nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí z tohoto důvodu, neboť z odůvodnění rozhodnutí (zejména ze str. 4 až 6) je zřejmý názor žalovaného, že stavební úřad byl oprávněn o této námitce podle § 114 odst. 3 stavebního zákona rozhodnout. Byť se mohl žalovaný k této otázce vyjádřit explicitně, nemá skutečnost, že tak neučinil, žádný vliv na přezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť je z něho jednoznačně zřejmé, jaký je jeho názor na tuto otázku.

Důvodnou neshledal soud ani námitku, že stavební úřad pochybil, pokud poté, co obdržel podání stavebníka ze dne 13. 9. 2012, nevyzval účastníky řízení k uplatnění námitek podle § 112 odst. 2 stavebního zákona, nýbrž vyzval je k vyjádření k odkladům rozhodnutí.

Podle 112 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Podle odst. 2 tohoto ustanovení od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

V daném případě se žalobkyně domnívala, že podáním stavebníka ze dne 13. 9. 2012 došlo ke změně projektové dokumentace a stavební úřad tedy měl účastníky řízení vyzvat k uplatnění námitek ve smyslu citovaného ustanovení. S tím však soud nesouhlasí. Jak je uvedeno v § 112 stavebního zákona, toto ustanovení určuje postup stavebního úřadu po zahájení řízení. Nelze podle něho postupovat znovu později v řízení, byť by v mezidobí došlo ke změně projektové dokumentace. Nic na tom však nemění právo účastníků řízení se se změnou projektové dokumentace seznámit a vyjádřit se k ní. Ostatně právo účastníků seznámit se s veškerými podklady rozhodnutí je zakotveno v § 36 odst. 3 správního řádu.

V daném případě také stavební úřad žalobkyni a) umožnil se s projektovou dokumentací seznámit i se k ní vyjádřit. Usnesením ze dne 2. 11. 2012 byli účastníci řízení vyzváni k seznámení se s podklady rozhodnutí a vyjádření k nim. V odůvodnění této výzvy také byli řádně poučeni o tom, že mj. 13. 9. 2012 stavebník doplnil projektovou dokumentaci. Jak vyplynulo ze spisu, žalobkyně a) také na tuto výzvu řádně reagovala a vyjádřila se (podáním ze dne 29. 11. 2012). Pokud pak v žalobě namítá, že jestliže by byla vyzvána k uplatnění námitek podle § 112 stavebního zákona, podala by i jiné námitky, jedná se o tvrzení zcela nekonkrétní. Žalobkyně a) totiž vůbec neuvádí, co jí bránilo podat „další“ námitky k výzvě stavebního úřadu ze dne 2. 11. 2012 ani jaké jiné „další“ námitky by podala, byla-li by vyzvána podle § 112 stavebního zákona. Soud nepovažuje nic nezákonného ani na tom, že se stavební úřad k podání žalobkyně a) ze dne 29. 11. 2012 vyjádřil ve stavebním povolení a její uplatněné námitky a stanoviska vypořádal. Právě naopak, takový postup stavebního úřadu je třeba považovat za souladný se zákonem i s principem dobré správy.

Soud tedy neshledal žádný žalobní bod uplatněný žalobkyní a) důvodným.

IV.b) Žaloba žalobkyně b)

Pokud jde o námitky žalobkyně b), které jsou totožné s námitkami žalobkyně a), tak ty nebyly shledány důvodnými a soud odkazuje na jejich vypořádání uvedené výše. Navíc se jedná o tvrzená pochybení žalovaného, jimiž mohlo být zasaženo toliko do práv žalobkyně a) a toliko ta je tak oprávněna proti nim žalobou podle § 65 odst. 1 s. ř. s. brojit.

Námitku žalobkyně b) týkající se porušení § 114 odst. 3 stavebního zákona soud shledal důvodnou. Soud přitom neposuzoval, kdo je vlastníkem předmětné kanalizační přípojky (k tomu ostatně není ani oprávněn), vážil toliko to, zda stavební úřad mohl námitku týkající se kanalizační přípojky vyřešit sám nebo zda měl řízení přerušit a vyzvat účastníky k podání občanskoprávní žaloby u soudu. Vzhledem k tomu soud neprováděl důkazy navrženými znelckými posudky, neboť ty se týkaly otázky vlastnictví kanalizační přípojky.

Ze spisu vyplynulo, že manžel žalobkyně b) v prvním stupni stavebního řízení namítal, že kanalizační přípojka historicky patří k domu M. P. 4 a nesmí být pro nový dům použita. Tuto námitku stavební úřad stavebním povolením ze dne 29. 5. 2012 zamítl s tím, že v řízení nebyl předložen žádný důkaz, který by toto tvrzení dokládal. Proti stavebnímu povolení podal manžel žalobkyně b) odvolání, v němž mj. namítal, že kanalizační přípojka z domu M. P. 4 vede od 30. let minulého století přes pozemek parc. č. 710, což potvrzují i záznamy Brněnských vodáren a kanalizací. Žalovaný stavební povolení ze dne 29. 5. 2012 rozhodnutím ze dne 28. 8. 2012 zrušil.

Jak vyplynulo z protokolu ze dne 1. 11. 2012, tohoto dne se konalo ústní jednání, kde manžel žalobkyně b) uvedl, že je ochoten přistoupit na řešení situace kanalizačního připojení pro objekt M. P. 4, „pokud bude vyhovovat všem právním předpisům, poté co bude seznámen se všemi podklady“. Stavební úřad vydal dne 6. 12. 2012 nové stavební povolení, v němž k předmětné námitce uvedl, že ze zprávy o stavu kanalizačních přípojek na ulici K. 2 – 4 vypracované Ing. Igor Kratochvíl, spol. s r. o. vyplynula existence dvou kanalizačních přípojek – jedné k domu č. 2 a jedné k odstraněnému domu č. 4. Tato zpráva tedy podle stavebního úřadu vyvrací tvrzení manžela žalobkyně b) o existenci druhé přípojky k odstraněnému domu K. 4.

Dne 21. 12. 2012 podala žalobkyně b) podání nazvané „Námítky k vydání stavebního povolení“, v nichž poukázala na rozpor ve způsobu a místě napojení nového bytového domu na kanalizaci. Předložila též fotokopii plánu, který měla získat z archívu Brněnských vodáren a kanalizací, z něhož mělo vyplynout, že sporná přípojka patří k domu M. P. 4.

Toto podání žalovaný posoudil jako odvolání žalobkyně b) a napadeným rozhodnutím je zamítl. V odůvodnění pak uvedl, že z důkazů provedených stavebním úřadem vyplynula existence toliko jedné kanalizační přípojky k odstraněnému domu K. 4, do níž byl též připojen dům M. P. 4. Tomu nasvědčuje i to, že dům K. 4 byl kolaudován dříve než dům M. P. 4. Žalobkyni b) předložený výkres podle žalovaného nedokazuje, že byl použit jako podklad ke stavebnímu povolení ve 30. letech, neboť není opatřen žádným razítkem. Žalovaný tedy nesouhlasil s tím, že by dům K. 4 byl odkanalizován jinou přípojkou, než je přípojka stávající. Závěr stavebního úřadu, že je možné napojit kanalizaci navrhovaného bytového domu do stávající kanalizační přípojky, je tak podle žalovaného zákonný.

Podle § 114 odst. 3 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 (které je v daném řízení třeba aplikovat) o námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek 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 práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Jestliže byla uplatněna námitka občanskoprávní povahy, u níž nebylo dosaženo dohody, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci podané žádosti. Skutečnost, že je uplatňovaná námitka formulována s odkazem na občanský zákoník, ještě sama o sobě neznamená, že vypořádání námity přesahuje působnost stavebního úřadu, má-li stavební úřad k dispozici nástroje pro její posouzení a řešení. Typicky se může jednat o námitky obtěžování pohledem, snížení tržní hodnoty sousední stavby, nebo též námitky hlučnosti budoucího provozu stavby, námitky budoucích světelných imisí či námitky zastínění sousedních pozemků nebo staveb. Námitky tohoto charakteru nepřekračují zákonem vymezenou pravomoc stavebního úřadu, a proto bude povinen posoudit a vyhodnotit je sám na základě obecných požadavků na výstavbu, případně též v součinnosti s dotčenými orgány.

Pokud by však byly uplatněny námitky občanskoprávní povahy, kterými je napadána existence práva nebo rozsah vlastnických práv, například námitka zpochybňující vlastnické právo stavebníka ke stavbě, na které má být provedena změna, stavebnímu úřadu nepřísluší učinit si o nich úsudek. Námitka uvedeného charakteru musí být posouzena jako předběžná otázka, na jejímž výsledku závisí rozhodnutí ve věci. V takovém případě bude nezbytné uplatnit postup podle § 57 správního řádu, neboť k řešení těchto námitek je primárně příslušný soud. Stavební úřad vyzve namítajícího účastníka, popřípadě stavebníka, aby se ve lhůtě stanovené stavebním úřadem obrátili na soud, a následně usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu může stavební řízení přerušit. Při určování lhůty je třeba vzít v úvahu dobu nezbytnou na vypracování určovací žaloby a stanovit ji v přiměřené délce. Pokud bude návrh k soudu podán, stavební úřad vyčká do doby pravomocného rozhodnutí soudu, tj. do doby vyřešení předběžné otázky, na níž závisí rozhodnutí stavebního úřadu ve věci žádosti o vydání stavebního povolení. Nebude-li ve stanovené lhůtě návrh k soudu podán, může stavební úřad v řízení pokračovat, učinit si úsudek o námitce a rozhodnout ve věci podané žádosti (shodně viz Macháčková, J. a kol.,: Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013).

Stejně se k této problematice staví i Nejvyšší správní soud; např. v rozsudku ze dne 25. 7. 2007, sp. zn. 1 As 1/2007, www.nssoud.cz. Byť se citovaný rozsudek vztahuje k úpravě občanskoprávních námitek podle předchozího stavebního zákona (§ 137 zákona č. 50/1976 Sb.), jsou základní závěry zde obsažené aplikovatelné i na danou situaci. Nejvyšší správní soud poukázal na to, že právní teorie a praxe dospěla k rozlišování námitek veřejnoprávních (územně či stavebně technické námitky) a námitek občanskoprávních. Zatímco o námitkách veřejnoprávních rozhoduje vždy stavební úřad, u námitek občanskoprávních tomu tak není vždy. Občanskoprávní námitky je možné rozdělit na dvě skupiny. Do první náleží námitky, které překračují pravomoc stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Jedná se

typicky o námitky zpochybňující vlastnické právo či jeho rozsah, námitky vydržení či existence věcného břemene. O těchto námitkách může s konečnou platností rozhodnout pouze soud; stavební úřad zde má pouze povinnost pokusit se o dosažení dohody mezi stranami sporu, která by předešla soudnímu řízení.

V daném případě je sporná aplikace poslední věty § 114 odst. 3 stavebního zákona, tj. zda stavební úřad byl oprávněn předmětnou námitku týkající se kanalizace posoudit či nikoli. V daném případě manžel žalobkyně b) i žalobkyně b) samotná během celého stavebního řízení (jak v prvním, tak ve druhém stupni) konstantně namítali, že kanalizační přípojka, do níž má být dle projektové dokumentace nová stavba napojena, patří (náleží) k jejich domu M. P. 4 (je v jejich vlastnictví) a nelze ji tak využít k napojení nové stavby K. 4. Takto formulovaná námitka je podle názoru zdejšího soudu jednoznačně námitkou občanskoprávní povahy, která se týká vlastnického práva. Žalobkyně b) totiž setrvale namítá, že je předmětná kanalizační přípojka v jejich vlastnictví (resp. ve společném jmění manželů) a že tak nelze bez jejich souhlasu povolit napojení vnitřní kanalizace nového domu do této přípojky. K tomuto svému základnímu tvrzení doplňovala další argumentaci (existence další přípojky k původnímu domu K. 4) a předkládala důkazy. Naopak stavebník (osoba na řízení zúčastněná) tvrzení žalobkyně b) a jejího manžela popíral a dokládal, že kanalizační přípojka patřila k domu K. 4 a je tak v jeho vlastnictví. Mezi stavebníkem a žalobkyní b) a jejím manželem tak je zcela jasný spor o vlastnictví kanalizační přípojky (který ostatně vyústil v podání žaloby o určení vlastnictví k Městskému soudu v Brně a jak vyplynulo u jednání, otázka vlastnictví kanalizační přípojky dosud vyřešena není). Soud nesouhlasí s osobou na řízení zúčastněnou, že by 1. 11. 2012 byla uzavřena ohledně kanalizační přípojky mezi účastníky dohoda. Z textu předmětného protokolu totiž plyne toliko ochota manžela žalobkyně b) dohodu případně v budoucnu uzavřít. Nic přitom nenasvědčuje tomu, že by k dohodě došlo.

Stavební úřad tedy nebyl oprávněn o této námitce rozhodnout, neboť se jednalo o námitku občanskoprávní povahy, která se týkala rozsahu vlastnických práv (§ 114 odst. 3 poslední věta stavebního zákona). Zároveň se jedná o námitku, v případě jejíž oprávněnosti by nebylo možné stavební povolení v takové podobě, jak bylo vydáno, vydat, neboť bylo-li by shledáno, že je kanalizační přípojka skutečně ve společném jmění žalobkyně b) a jejího manžela, nemohl by stavební úřad bez jejich souhlasu povolit napojení vnitřní kanalizace nového domu K. 4 do této přípojky. Nedošlo-li tedy mezi účastníky k dohodě, stavební úřad, příp. žalovaný měl vyzvat žalobkyni b), popřípadě stavebníka, aby se ve lhůtě stanovené stavebním úřadem obrátili na soud a následně usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu stavební řízení přerušil.

Na právě uvedeném přitom nic nemění ani skutečnost, že žalobkyně b) a její manžel nesouhlasí se stavbou domu jako takového. Byť by předmětná žaloba byla skutečně toliko „truc žalobou“, jak namítala osoba zúčastněná na řízení, byla předmětná námitka žalobkyně b) uplatněná v žalobě shledána důvodnou a zjištěné

porušení zákona ze strany žalovaného (stavebního úřadu) bylo pro zrušení napadeného rozhodnutí postačující.

Pokud osoba na řízení zúčastněná poukazuje na svoji dobrou víru při realizaci stavby, je třeba zdůraznit, že názor žalobkyně b) i jejího manžela, týkající se vlastnictví přípojky, jí byl znám od počátku stavebního řízení. Osoba na řízení zúčastněná rovněž věděla, že se žalobkyně b) domáhá ochrany svého vlastnického práva jak u soudů (u soudu zdejšího i soudu městského, a to jak žalobami, tak návrhy na vydání předběžného opatření), tak v řízení správním (formou obnovy řízení). Za této situace nelze souhlasit s tím, že osoba na řízení zúčastněná byla v dobré víře, že stavební povolení, resp. napadené rozhodnutí nemůže být zrušeno. Ostatně na možnost zrušení napadeného rozhodnutí upozorňoval osobu na řízení zúčastněnou i zdejší soud v usnesení, kterým zamítl návrh žalobkyně b) na přiznání odkladného účinku její žalobě.

V. Závěr

Ze shora uvedených důvodů soud neshledal žalobu žalobkyně a) důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl. Naopak žalobu žalobkyně b) důvodnou shledal. Napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. vyslovil, že věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení. V něm je žalovaný vázán právním názorem zdejšího soudu vysloveným v tomto rozhodnutí (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

Otázku nezbytnosti zrušení prvostupňového rozhodnutí necht' posoudí žalovaný.

VI. Náklady řízení

O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobkyně a) nebyla ve věci úspěšná, a proto jí nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšným byl žalovaný, kterému však nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Proto soud rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení o žalobě žalobkyně a) nepřiznává.

Žalobkyně b) však se svou žalobou úspěšná byla, a proto jí soud přiznal náhradu nákladů řízení za zaplacené soudní poplatky za žalobu a návrh na vydání předběžného opatření (3 000 Kč + 1000 Kč) společně s náklady právního zastoupení za dva úkony právní služby (příprava převzetí a účast u jednání), neboť při jednání byla zastoupena advokátem; to vše podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif). Vzhledem k tomu, že advokát zastupoval žalobkyni a) i žalobkyni b) a oba advokátem učiněné úkony byly společné, byla odměna za každou zastupovanou osobu snížena o 20 % (§ 12 odst. 4

advokátního tarifu). Žalobkyni b) tedy nenáleží náhrada za úkon ve výši 3100 Kč, ale toliko 2480 Kč. Částka za odměnu a náhradu hotových výdajů pak byla navýšena o částku odpovídající DPH, neboť advokát doložil, že je plátcem DPH (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celkem se tedy jedná o částku 10 727 Kč, kterou je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni b) ve stanovené lhůtě. Žalovaný nebyl úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení o žalobě žalobkyně b) tak nemá.

Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jí náklady řízení vznikly. Soud ani neshledal žádný vážný důvod, pro který by mohl osobě na řízení zúčastněné právo na náhradu nákladů řízení přiznat (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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.

V Brně dne 30. 10. 2014

Za správnost vyhotovení:
Romana Lipovská

David Raus, v.r.
předseda senátu