



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Kateřiny Mrázové, Ph.D., v právní věci žalobkyně **J. M.**, proti žalovanému **Krajskému úřadu Zlínského kraje**, se sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín, za účasti 1) P. M. a 2) J. M., oba bytem 4. května 176, Želechovice nad Dřevnicí, oba zast. Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem Advokátní kanceláře Juráš a partneři, v.o.s., se sídlem Lešetín I/674, Zlín, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6.3.2012, č. j. KUZL 11701/2012, sp. zn. KUSP 2438/2012 ÚP-Ka,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] V záhlaví označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení (dále jen „stavební úřad“), ze dne 10.11.2011, č.j. MMZL 121768/2011, sp. zn. MMZL-SÚ-113377/2010/St.

Tímto rozhodnutím stavební úřad dodatečně povolil na základě § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), stavebníkovi a vlastníkově stavby P. a J. M., stavební úpravy RD č.p. 176 (dále jen „stavba“). Konkrétně se jednalo o stavební úpravy rodinného domku na pozemku p.č. 784/2 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, a to přístavbu č. 1 – Přístavbu ze západní strany, kterou se půdorysně rozšiřuje stávající objekt RD o rozměru 5,65 x 3,2 m o dvou nadzemních podlažích, obsahující v přízemí prostor domácí dílny a ve druhém NP pokoj a sociální zařízení. V rámci stavby již byla realizována obvodová stěna přístavby, včetně stropní konstrukce a zastřešení. Dle dodatku č. 1 projektové dokumentace bude část zdi nad stávajícími schodišťovými stupni odstraněna až po věnec. Nová obvodová část zdi o délce 1 500 mm bude provedena již mimo tyto schodišťové stupně, a to v jejich bezprostřední blízkosti z východní strany. Dále se jedná o přístavbu č. 2 – rozšíření půdorysu RD o rozměru 1,35 x 8,58 m ze severozápadní strany objektu obsahující v přízemí verandu, na úrovni 2. NP lodžii. Tato je již v hrubé stavbě dokončena. Obě přístavby půdorysně rozšiřují stávající rodinný dům a jsou s ním vzájemně provozně spojeny. Součástí stavby jsou stavební úpravy spočívající v provedení nového suterénního prostoru pod místností č. 1.03 – garáž o hloubce 2,5 m od stávající úrovně $\pm 0,00$ m, včetně vstupního schodiště. V přízemí jsou navrženy dispoziční úpravy: odstranění vrat, vybudování nového vjezdu a vstupu, příčky rozdělující nově prostory na garáž, chodbu, podestu schodiště a domácí dílnu.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

[2] Žalobkyně v žalobě nejprve obsírně shrnula historii a skutkový stav věci. Zdůraznila, že žádost o dodatečné povolení stavby, přístavby č. 1, podali stavebníci P. a J. M. již 15.10.2001. Poukázala na rozsudky Okresního soudu ve Zlíně 5 C 287/89-89 z roku 1992 a 5 C 287/89-141 z roku 1994 o zrušení podílového spoluvlastnictví a o zřízení práva věcného břemene. Věcné břemeno spočívalo v právu průchodu a průjezdu za účelem vyvážení septiku ze dvora a dovozu uhlí do uhlárky přes průjezd v domě ve vlastnictví stavebníků. Práva z věcného břemene svědčila poté, co byla uzavřena kupní smlouva, manželům M., tedy žalobkyni s manželem. Stavebníci jim toto právo odpírali s argumentací, že věcné břemeno dovozu uhlí fakticky zaniklo. Stavbou také došlo k zastavění venkovního schodiště manželů M. Věcné břemeno bylo vyznačeno na geometrickém plánu č. 745-190/95. Přístavby manželů M., které byly předmětem dodatečného povolení stavby, bránily realizování věcného břemene. Žalobkyně v průběhu správního řízení vznášela řadu námitek, které nebyly správními orgány dostatečně vypořádány. Poukazovala na nemožnost dovozu uhlí, zastavění jejich venkovního schodiště, na to, že dodatečné povolení stavby je v rozporu s geometrickým plánem 745-190/95 ze dne 13.12.1995, ze kterého vyplývá, jakým způsobem mělo být právo věcného břemene realizováno. Nedošlo rovněž k řádnému vypořádání námitek, že nebylo respektováno ust. §8 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb. Žalobkyně poukázala na to, že žalovaný konstatoval, že se jedná o řadovou zástavbu. V daném případě však byl ve dvorní části volný prostor mezi domy. V důsledku zastavění venkovního schodiště došlo k zamezení přístupu na pozemek za domem přímo z domu. Dle žalobkyně je napadené rozhodnutí nezákonné, žalovaný postupoval v rozporu s § 2 a § 3 správního řádu.

[3] Následně žalobkyně žalobu doplnila podáním ze dne 1.7.2012, zdůraznila, že rozsudek 5 C 287/89-89, kterým došlo k rozdělení nemovitosti, a který je uveden v kupní smlouvě, na základě které se stala s manželem vlastníci domu, nelze zrušit. Dům byl na základě tohoto rozsudku rozdělen na části, parcela p.č. 784 byla zrušena a byla rozdělena s tím, že vlastníkům zůstal po rozdělení nemovitosti zachován přístup každému do jeho části domu. Žalobkyně s manželem se stali oprávněnými z věcného břemene zřízeného rozsudkem soudu, správní orgány v řízení však nepostupovaly důsledně, i když spory ve věci věcného břemene – přístupu přes parcelu 784/2 jim byly známy. Stavebník v řízení nedoložil doklad o zrušení tohoto věcného břemene. Stavebním orgánům bylo již jednou vytknuto Krajským soudem v Brně, že se nedostatečně zabývaly okolnostmi ve věci venkovního schodiště.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

[4] Ve vyjádření k žalobě žalovaný shrnul dosavadní průběh řízení, konstatoval, že protože v průběhu řízení byla uplatněna námitka vyplývající z vlastnických práv překračující rozsah pravomoci stavebního úřadu, vyzval stavební úřad stavebníky a žalobkyni, která námitku podala, k pokusu o dohodu. Protože k dohodě nedošlo, byli účastníci vyzváni k tomu, aby se obrátili na soud. Tato námitka se týkala zajištění přístupu na pozemky za domem č.p. 602. Účastníci byli upozorněni, že pokud návrh k soudu podán nebude, učiní si stavební úřad podle ust. § 137 odst. 3 stavebního zákona úsudek o námitkách sám a ve věci rozhodne. Protože návrh nebyl podán, vydal stavební úřad 10.11.2011 rozhodnutí, kterým předmětnou stavbu dodatečně povolil. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, přičemž při přezkumu žalovaný dospěl k závěru, že stavební úřad byl oprávněn předmětnou stavbu dodatečně povolit, neboť stavebníci o dodatečné povolení požádali a předložili projektovou dokumentaci včetně veškerých nutných podkladů. Žalovaný se zabýval otázkou, zda byly odstraněny vady, které správním orgánům vytkl krajský soud, který zrušil předcházející rozhodnutí ve věci tedy že nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav týkající se toho, že zeď postavená stavebníky spočívá v délce 1 m na zdi žalobkyně, čímž došlo k zastavění asi dvou stupňů schodiště., Stavební úřad za účelem zjištění stavu provedl místní šetření. Z jeho rozhodnutí je zřejmé, že se touto problematikou důkladně zabýval. Stavebníci následně předložili projektovou dokumentaci, která je zpracovaná tak, aby předmětná stavba v části obvodové zdi přístavby nezasahovala do sousední stavby, tedy na dva schodišťové stupně ve vlastnictví manželů M. Pokud se týká přístupu na pozemek za domem č.p. 602 ve vlastnictví manželů M., vycházel stavební úřad z rozsudku Okresního soudu ve Zlíně 5 C 287/89-89 ze dne 9.4.1992, kterým bylo zrušeno a vypořádáno podílové spoluvlastnictví k nemovitostem domu č.p. 176, a podle kterého „odpůrkyně má přístup do domu, který užívá, a k pozemkům za domem dveřmi z ulice a dále přes byt nebo přes sklep, kudy má rovněž přístup z ulice do uhlárky, která se nachází ve sklepní části domu“. Stavební úřad provedl místní šetření, přičemž zjistil, že na pozemek je možný vstup pouze přes dům č.p. 602, a to sklepem, přičemž vstup z jídelny vzhledem k realizaci obvodové zdi přístavby stavebníků možný není. Stavebníci však sdělili, že vstup na pozemek přes byt z jídelny nebyl možný nikdy, i když tam obvodová zeď přístavby nestála, neboť zde probíhá hranice pozemku p.č. 784/2 k.ú. Želechovice nad Dřevnicí ve vlastnictví stavebníků. Stavební úřad postupoval v souladu se zákony a v souladu s rozsudkem krajského soudu a v řízení nebylo zjištěno, že by dodatečné povolení stavby bylo vydáno v rozporu s rozsudkem 5 C 287/89-141 či geometrickým plánem č. 475-190/95. Dále

žalovaný vyslovil názor, že se správní orgány v průběhu celého řízení vedeného od roku 2001 důkladně zabývaly námitkami uplatňovanými Ing. M.

IV. Replika žalobkyně a další doplnění žaloby

[5] V replice (označené sp. zn. 29A 23/2012) žalobkyně uvedla, že nesouhlasí, aby soud rozhodl na základě příloh a vyjádření žalovaného, které se týkaly řízení ve věci dokončení stavby na parcele č.p. 784/2. Zdůraznila, že ve věci vedené pod sp. zn. 19 C 299/2001 se jednalo o maření výkonu práv vlastníků části domu na pozemku dříve p.č. 784, nyní 784/1. Vlastník parcely p.č. 784/1 s domem č.p. 602, tedy nyní manželé M., byli na základě rozsudků a kupní smlouvy ze dne 1.6.1995 oprávněni procházet a projíždět přes parcelu č. 784/2, a to v rozsahu podle geometrického plánu č. 745-190/95. Právo chůze po nádvoří z bytu domu č.p. 602 nelze zpětně zrušit. To je dáno přímo rozsudkem 5 C 287/89-89 ze dne 9.4.1992. V roce 2003 došlo ke sjednocení zápisu parcel a zápisu věcného břemene podle geometrického plánu znalce Ing. J. S. ze dne 11.1.1992, nikoliv podle skutečnosti a podle zákona. Tato oprava byla provedena dodatečně, zpětně po účinnosti kupní smlouvy, což je nepřípustné a odporuje to zákonu č. 265/92 Sb. Pochybením správních orgánů však právo nezaniká. Dále žalobkyně namítla, že v napadeném rozhodnutí absentuje vyjádření, zda za situace, kdy došlo ke změně – posunutí zdi, je splněno požárně – bezpečnostní hledisko, a zda je dodržen odstup od stavby RD č.p. 602 ve vztahu k venkovnímu schodišti. Navrhla zrušení napadeného rozhodnutí s tím, aby bylo pokračováno v řízení o odstranění stavby, popřípadě aby stavebník prokázal, že stavba je ve veřejném zájmu. Podání žalobkyně obsahovalo rovněž řadu dalších informací, týkajících se údajů v katastru nemovitostí a jejich změn.

[6] Dne 14.2.2013 bylo soudu doručeno další podání žalobkyně ze dne 11. 2. 2013. V něm mimo jiné uvedla, že usnesením ze dne 27.2.2012 Okresního soudu ve Zlíně, č.j. 6 C 183/2011-136, došlo ke zrušení věcného břemene přes průjezd domu č.p. 176. Žalobkyně znovu obsáhle shrnula historii nemovitostí v jejím vlastnictví a ve vlastnictví stavebníků, uvedla, jakým zápisům do katastru nemovitostí ohledně těchto nemovitostí po jejich rozdělení došlo a jaké chyby se v této souvislosti staly. Především tvrdila, že od 11.7.1995 byl stavebník, tedy vlastník domu č.p. 176 s průjezdem, oprávněn přes nádvoří pozemku p.č. 784/2 užívat tento pozemek pouze za účelem dovozu uhlí a vývozu septiku přes průjezd domu č.p. 176 citovaný na zastavěné ploše. Dále byl stavebník oprávněn užívat část plochy pozemku za účelem přístupu do obytné části a do nebytových prostor, kde byla uhlárka a kotelna. Tyto prostory však změnil na obytné v letech 1997-1998, což nesdělil stavebnímu úřadu. Od 11.7.1995 je v katastru nemovitostí zapsáno právo průchodu z domu č.p. 602 přes celý pozemek p.č. 784/2. Zastavěné schodiště se nachází na tomto pozemku. Dodatečným stavebním povolením na částečné obezdění schodiště správní orgán zrušil vlastní funkci této stavby. Žalobkyně tedy trvá na zrušení dodatečného stavebního povolení na přístavbu k domu č.p. 176, která se nachází na pozemku nádvoří, které je od 11.7.1995 oprávněn užívat vlastník domu č.p. 602.

V. Posouzení věci Krajským soudem v Brně

[7] Zdejší soud, v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí

žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí stavebního úřadu včetně řízení předcházejícího jejich vydání, a shledal, že žaloba není důvodná.

[8] Soud konstatuje, že žalobkyně v žalobě a především v dalších podáních upozorňovala na zápisy v katastru nemovitostí, týkají se nemovitostí, které spoluvlastní se svým manželem a nemovitostí ve vlastnictví stavebníků, které jsou dotčeny stavbou, vyslovovala s nimi nesouhlas, poukazovala na to, k jakým opravám došlo a upozorňovala, jaké chyby v nich dle jejího názoru jsou. Soud konstatuje, že předmětem řízení je dodatečné povolení stavby, přičemž správní orgány vycházely z údajů uvedených v katastru nemovitostí, pokud se jednalo o vlastnictví dotčených nemovitostí a rovněž existence věcného břemena. Ve vztahu k předmětu řízení zde nedošlo k žádnému pochybení. Jejich úkolem nebylo přezkoumávat správnost zápisů v katastru nemovitostí. Z podání žalobkyně je ostatně zřejmé, že ohledně oprav chyb v katastru byla vedena samostatná řízení.

[9] Soud zjistil ze správního spisu, že veškeré dotčené pozemky a stavby, nyní v SJM manželů M., tedy stavebníků, a manželů M., byly dříve ve spoluvlastnictví manželů M. a Z. Č., které bylo zrušeno rozsudkem č.j. 5C 287/89-89 ze dne 9. 4. 1992, který ve výrocích o zrušení spoluvlastnictví nabyl právní moci dne 23. 6. 1992.

[10] Žalobkyně s manželem odkoupili nemovitosti, dříve vlastněné Z. Č., kupní smlouvou ze dne 1. 6. 1995. V době zahájení řízení i v době jeho skončení tedy byli a jsou i nyní spoluvlastníky (společné jmění manželů) nemovitostí – pozemků p.č. 784/1, zastavěná plocha a nádvoří s domem č.p. 602, a zahrad p.č. 785/2 a 787. Jsou rovněž oprávněnými z věcného břemena dle rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 17.6.1994, č.j. 5 C 287/89-141, který nabyl právní moci dne 19. 10. 1994. Jedná se o právo průchodu a průjezdu dle uvedeného rozsudku v rozsahu podle geometrického plánu č. 745-190/1995. V rozsudku je věcné břemeno konkretizováno tak, že „*Soud zřizuje ve prospěch vlastníka části domu č. 176 od osy zdi průjezdu na stavební ploše, označené na návrhu geometrického plánu znalce ing. J. S. ze dne 11. 1. 1992 jako stavební plocha parc. č. 784/1 v k.ú. Želechovice, obec a okres Zlín, věcné břemeno průchodu a průjezdu za účelem vyvážení septiku ze dvora a dovozu uhlí do uhlárky v domě přes průjezd domu č. 176 od osy zdi průjezdu na stavební ploše, označené na návrhu geometrického plánu znalce ing. J. S. ze dne 11. 1. 1992 jako stavební plocha parc. č. 784/2 a přes tuto stavební plochu parc. č. 784/2 v k.ú. Želechovice, obec a okres Zlín*“. Soud dodává, že následně byla část domu č.p. 176 na p.č.784/1 označena č.p. 602, části domu na p.č.784/2 bylo ponecháno č.p. 176.

[11] Stavebníci – manželé M. jsou spoluvlastníky (společné jmění manželů) pozemků p.č. 784/2 zastavěná plocha a nádvoří s domem č.p.176 a zahrad p.č. 785/1 a 786. Pozemek p.č. 784/2 s domem č.p. 176 je dotčen výše uvedeným věcným břemenem.

[12] Jak dále vyplývá ze správního spisu, stavebníci P. a J. M. podali žádost o dodatečné povolení předmětné stavby dne 15. 10. 2001. Řízení o odstranění stavby bylo stavebním úřadem zahájeno 12. 12. 2001, přičemž byli stavebníci vyzváni, aby, pokud mají zájem o dodatečné povolení stavby, prokázali, že stavba je v souladu s veřejným zájmem a doložili potřebné doklady.

[13] Dne 12.6.2002 manželé M. doručili stavebnímu úřadu své námitky proti stavbě, a upozornili, že stavba brání výkonu věcného břemene zřízeného rozsudkem 5 C 287/89-141. Manželé M. rovněž sdělili, že podali žalobu k Okresnímu soudu ve Zlíně, která se po částečném zpětvzetí a změně žalobního petitu týkala povinnosti žalovaných – P. a J. M. zdržet se zásahu do práva odpovídajícímu věcnému břemeni zřízenému rozsudkem č.j. 5C 287/89-141. Řízení ve věci dodatečného povolení stavby bylo do doby pravomocného rozhodnutí Okresního soudu ve Zlíně ve věci zdržení se zásahu věcného břemene přerušeno. Okresní soud ve Zlíně rozhodl rozsudkem ze dne 13.6.2006, č.j. 19 C 299/2001-187, a žalobu zamítl. Následně došlo k pokračování řízení ve věci dodatečného povolení stavby.

[14] Stavení úřad dne 14.3.2007 rozhodnutím č.j. MMZL 19693/2007 přístavbu č. 1. a vnitřní úpravy dodatečně povolil. Manželé M. podali proti tomuto rozsudku odvolání a žalovaný rozhodnutím ze dne 4.7.2007, č.j. KUZL 31952/2007 odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně žalobu ke Krajskému soudu v Brně, a tento soud napadené rozhodnutí zrušil rozsudkem ze dne 8.9.2009, č.j. 29 Ca 168/2007-67. Soud neshledal pochybení správních orgánů, pokud se týká vlivu stavby na výkon práva věcného břemena, které svědčí žalobkyni a jejímu manželovi.

[15] Důvodem pro zrušení byly vady řízení. Soud shledal oprávněnou námitku, že žalovaný nedostatečně zjistil skutkový stav, neboť z přiložené fotodokumentace je zřejmé, že zeď přístavby spočívá minimálně v délce 1 m na zdi žalobkyně, přičemž došlo k zastavení asi dvou stupňů schodiště, za tímto účelem mělo být provedeno šetření na místě samém. Odůvodnění žalovaného bylo v této souvislosti nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Dle krajského soudu z rozhodnutí nebylo vůbec zřejmé, z jakých podkladů dospěl správní orgán k závěru, že stavba osob zúčastněných na řízení nespočívá na stavbě žalobkyně a jejího manžela a že je zřejmé, že část stavby není opřena o jejich nemovitost.

[16] Žalovaný následně zrušil rozhodnutí stavebního úřadu. Stavebník poté požádal ještě o dodatečné povolení přístavby č. 2. Následně stavební úřad věc znovu projednal a dne 15.7.2010 vydal rozhodnutí, kterým předmětnou stavbu dodatečně povolil. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně opět odvolání a odvolací orgán rozhodnutí stavebního úřadu rozhodnutím ze dne 9.12.2010, č.j. KUZL 81214/2010 opět zrušil, neboť ho shledal nepřezkoumatelným v části týkající se podmínky č. 1 pro dokončení stavby, stavba nebyla správně popsána a projektová dokumentace neobsahuje požárně bezpečnostní řešení stavby. Stavební úřad se dostatečně nevypořádal ani s otázkou zajištění přístupu na pozemek za domem č.p. 602 ve vlastnictví manželů M., tedy zda předmětná stavba přístupu nezamezí.

[17] Následně stavební úřad vyzval stavebníky k doplnění dokladů a řízení přerušil. Stavební úřad zjišťoval, zda předmětnou stavbou nedojde k zamezení přístupu dotčeného vlastníka, tedy žalobkyně, na její pozemek za domem č.p. 602, tj. pozemek p.č. 784/1 k.ú. Želechovice nad Dřevnicí. Následně stavební úřad doplňoval další doklady a výzvou ze dne 28.7.2011 vyzval stavebníky a Ing. M. k uzavření dohody ve věci zajištění bezpečného přístupu na pozemek žalobkyně ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy. Rovněž upozornil, že pokud nedojde k dohodě o této záležitosti, odkáže stavební úřad účastníky, resp. navrhovatelku (Ing. M.) k tomu, aby uplatnila námitky u soudu. Protože k dohodě nedošlo, dne 2.9.2011 stavební úřad vyzval stavebníky a Ing. M. k podání návrhu na rozhodnutí ve sporné věci u soudu s tím, že pokud takový návrh nebude stavebnímu úřadu předložen ve lhůtě 30 dnů, učiní si stavební

úřad podle § 137 odst. 3 sám úsudek o námitkách. Protože návrh podán nebyl, byli účastníci vyzváni k seznámení se s poklady řízení, a to přípisem ze dne 12. 10. 2011. Následně dne 10. 11. 2011 stavební úřad vydal rozhodnutí, kterým stavbu dodatečně povolil. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, o kterém rozhodl žalovaný rozhodnutím, které je předmětem přezkumu.

[18] Vzhledem k tomu, že stavební řízení bylo zahájeno v době účinnosti stavebního zákona č. 50/1976 Sb., (dále jen „stavební zákon“), bylo v souladu s § 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dokončeno dle dosavadních předpisů. Stěžejním ustanovením pro danou věc je § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého: *„Stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.“*

[19] Soud při posuzování věci a konkrétních námitek žalobkyně vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, čj. 1 As 46/2006-75, podle kterého *„Dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek daných stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, resp. dodatečné povolení změny stavby, a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.“*

[20] Žalobkyně v průběhu správního řízení a rovněž v žalobě především opakovaně namítala, že stavbou dojde k narušení práva věcného břemena. Jak uvedla sama žalobkyně v podání ze dne 11. 2. 2013, v mezidobí došlo ke zrušení tohoto věcného břemena. Doložila usnesení Okresního soudu ve Zlíně ze dne 27. 2. 2012 č.j. 6C 183/2011-136, kterým soud schválil smír uzavřený manžely M. jako žalobci a manžely M. jako žalovanými o zrušení věcného břemena zřízeného rozsudkem Okresního soudu ve Zlíně ze dne 17. 6. 1994 č.j. 5C 287/89-141 ve prospěch vlastníka domu Želechovice nad Dřevnicí č.p. 602 za náhradu ve výši 40.000,- Kč, kterou žalobci zaplatí na účet Ing. J. M. Jak soud zjistil, toto usnesení o schválení smíru nabylo právní moci dne 5. 4. 2012. K datu vydání napadeného rozhodnutí tedy nebylo v právní moci. Ve správním spise se nachází pouze část kopie protokolu o jednání, obsahující výrok tohoto usnesení, bez jakékoliv bližší identifikace, bez data a spisové značky, s ručně psanou poznámkou „zasláno Mgr. M. D. e-mailem dne 2. 3. 2011. Rozhodující je, že ke dni vydání napadeného rozhodnutí věcné břemeno zrušeno pravomocně nebylo a žalovaný tedy vycházel z aktuálního skutkového stavu, tedy že věcné břemeno existuje. Rovněž soud je povinen při přezkumu správního rozhodnutí v souladu s §75 odst. 1 s.ř.s. vycházet ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

[21] Soud uvádí, že námitky, zda stavbou dojde k narušení práva věcného břemena zřízeného rozsudkem Okresního soudu ve Zlíně ze dne 17. 6. 1994 č.j. 5C 287/89-141 ve prospěch vlastníků domu Želechovice nad Dřevnicí č.p. 602, kterými jsou žalobkyně s manželem, byly

posouzeny předcházejícím rozsudkem zdejšího soudu ve věci ze dne 8. 9. 2009, č.j. 29Ca 168/2007-67. Z tohoto rozsudku soud cituje:

[22] „Stavební úřad za účelem, zda nedošlo k zásahu do věcného břemene žalobkyně, přerušil řízení a vyčkal s posouzením této předběžné otázky, pravomocného rozhodnutí Okresního soudu ve Zlíně ze dne 13.6.2006, č.j.: 19 C 299/2001-187. Okresní soud ve Zlíně žalobu, již se žalobkyně a Ing. V. M. domáhali, by soud určil, že žalovaní (osoby zúčastněné na řízení) jsou povinni se zdržet zásahu do práva odpovídajícího věcnému břemeni dle rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 17.6.1994, č.j. 5 C 287/89-141, zamítl, a to s ohledem na ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku. Z rozsudku tohoto soudu pak v odůvodnění rozhodnutí vycházel a konstatoval, že i když stavebníci skutečně zasahují do práv odvolatelů vyplývajících z věcného břemene, fakticky nijak nebrání v jeho realizaci. Ze samotného rozsudku Okresního soudu ve Zlíně, citovaného shora, který nabyt právní moci aniž by proti němu bylo podáno odvolání lze citovat následující: „Nicméně i tak je soud toho názoru, že žalovaní provedenou přístavbou č. 1 a č. 2 do vymezeného věcného břemene zasahují, neboť věcné břemeno mělo zajistit vývoz septiku a dovoz uhlí do uhlárky logicky co nejkratší trasou, což již nyní po realizaci stávajících přístaveb nemůže být naplněno. Soud tedy z toho dovozuje, že žalovaní svými realizacemi přístaveb č. 1 a částí přístavby č. 2 skutečně zasahují do práv žalobců vyplývajících z věcného břemene atd.“ Z odůvodnění rozhodnutí mimo jiné dále vyplývá: „...i když žalovaní zasahují do věcného břemene žalobců, fakticky svými přístavbami žalobcům nijak nebrání v realizaci tohoto věcného břemene. Pokud jde o vývoz septiku, ten je možný, což jednoznačně vyplývá jak z toho, že septik byl bez problémů vyvážen jak v roce 1999, tak v roce 2006. Sám 2. žalovaný přitom uvedl, že tento způsob vývozu septiku považuje za optimální. Pokud jde o eventuální dovoz uhlí do uhlárky (zde soud musí dát za pravdu žalobcům v tom směru, že se mohou k topení tuhými palivy kdykoliv vrátit a v tomto směru se v budoucnu může znovu objevit potřeba dovážet uhlí), ani v tomto směru realizovaná přístavba nijak nebrání v dovozu uhlí do uhlárky žalobců, a to způsobem, který existoval již v době, kdy věcné břemeno vznikalo (tedy v době, kdy předmětnou nemovitost vlastnila ještě paní Č.). Tímto způsobem se má na mysli ten způsob, že uhlí je složeno před průjezdem a odtud je kolečky převáženo buď k zazděnému okénku v průjezdu (v této souvislosti je třeba poukázat, že žaloba nesměřovala k tomu, že žalovaní vybourali zazděné okénko v průjezdu, ale směřovala proti tomu, že provedli přístavby č. 1 a 2), případně je možno tento dovoz uhlí realizovat tak, jak ho realizovala paní Č., a to tak, že uhlí je převáženo v kolečkách přes průjezd (a v současné době již také přes uvedenou přístavbu č. 1 a 2) do dvora k druhému okénku pro sklad u domu žalobců. V tomto případě by sice trasa, kterou by uhlí muselo být voženo, nekorespondovala s uvažovanou trasou pro dovoz uhlí, navrženou v geometrickém plánu, nicméně dle názoru soudu by to byla trasa, která by dovozu uhlí nebránila a žalobce by zatěžovala jen minimálně. Za situace, kdy otázka dovozu uhlí je navíc toliko hypotetická, by se soudu zdálo v rozporu s dobrými mravy, aby z tohoto důvodu mělo být žalobě vyhověno.“ Z citovaného odůvodnění rozsudku Okresního soudu ve Zlíně vyplývá, že se zabýval stavem, který nastal realizací přístaveb. Z žádné části odůvodnění rozhodnutí nelze dovodit, že by soud posuzoval situaci před dokončením přístaveb. Vycházel-li tedy stavební úřad, resp. žalovaný z tohoto rozsudku, odpovídalo hodnocení soudu a tedy i správních orgánů ze stavu, který vznikl v důsledku provedených přístaveb. Žalovaný sice připustil, že přístavby nebyly v té době zcela dokončeny, dokončeny však byly veškeré svislé i vodorovné konstrukce, k dispozici byla projektová dokumentace, to

znamená, že soud a poté správní orgány vycházeli z dostatečně zjištěného skutečného stavu věci.

[23] Nelze rovněž souhlasit s názorem žalobce, že stavební úřad a žalovaný nesprávně interpretovali rozsudek okresního soudu. Jak vyplývá ze shora citovaného odůvodnění rozsudku, soud sice dospěl k závěru, že k zásahu do věcného břemene došlo, nicméně jeho výkon fakticky omezen není. Věcné břemeno totiž spočívá v právu průchodu a průjezdu, za účelem vyvážení septiku ze dvora a dovozu uhlí do uhlárky v domě č. p. 602 přes průjezd domu č. p. 176 na pozemku p. č. 784/2 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, a jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí okresního soudu vývoz septiku i dovoz uhlí do uhlárky lze realizovat. Potud tedy žaloba nebyla shledána důvodnou.“

[24] Soud ohledně námitek týkajících se věcného břemena, tedy práva průchodu a průjezdu, za účelem vyvážení septiku ze dvora a dovozu uhlí do uhlárky v domě č. p. 602 přes průjezd domu č. p. 176 na pozemku p. č. 784/2 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, plně setrvává na argumentaci uvedené v jeho předchozím rozhodnutí, které jsou zopakovány výše.

[25] Žalobkyně v doplnění žaloby a v replice dále mimo jiné namítala, že od 11.7.1995 je v katastru nemovitostí zapsáno právo průchodu z domu č.p. 602 přes celý pozemek p.č. 784/2, který je od 11.7.1995 tedy oprávněn užívat vlastník domu č.p. 602. Předmětnou stavbou zastavěné schodiště se nachází na tomto pozemku. Dodatečným stavebním povolením na částečné obezdění schodiště správní orgán zrušil vlastní funkci této stavby. Žalobkyně proto trvá na zrušení dodatečného stavebního povolení.

[26] Jak je zřejmé z LV 171, katastrální území Želechovice nad Dřevnicí, obec a okres Zlín (výpisy které jsou součástí spisu), od roku 1995 je zde poznamenáno pouze věcné břemeno zřízené rozsudkem Okresního soudu ve Zlíně ze dne 17.6.1994, č.j. 5 C 287/89-141, který nabyl právní moci dne 19. 10. 1994, které je specifikováno v odst. [10] tohoto rozsudku. Jedná se tedy o věcné břemeno, ze kterého byli v průběhu správního řízení oprávněni manželé M. Na LV je stručně uvedeno, že se jedná o právo průchodu a průjezdu přes p.č. 784/2, 786 a 785/1 pro vlastníka p.č. 784/1 a 785/2. Z výroku rozsudku, kterým bylo toto věcné břemeno zřízeno je zřejmé, že se jednalo o břemeno průchodu a průjezdu přes průjezd domu č. 176 od osy zdi průjezdu na stavební ploše (kterému zůstalo označení č.p. 176) za účelem vyvážení septiku ze dvora a dovozu uhlí do uhlárky, nikoliv o právo průchodu z části domu, později označenému č.p. 602, stojícímu na pozemku p.č. 784/1. Rovněž z odůvodnění tohoto rozsudku je zřejmé, že věcné břemeno bylo zřízeno za účelem vyvážení septiku a dovozu uhlí průjezdem, který se nacházel po zrušení spoluvlastnictví ve vlastnictví manželů M. Soud tedy uzavírá, že věcné břemeno v sobě nezahrnovalo právo průchodu z domu č.p. 602 přes celý pozemek p.č. 784/2 a předmětná dodatečně povolená stavba s ním nemohla být v rozporu. Uvedený geometrický plán se týkal pouze konkretizace věcného břemena, které bylo jasně vymezeno ve výroku rozsudku.

[27] Jak soud zjistil ze správního spisu, správní orgány napravily vadu, pro kterou bylo předchozí rozhodnutí žalovaného ve věci zrušeno krajským soudem. Stavební úřad se zabýval námitkami, že zeď přístavby spočívá na zdi žalobkyně, přičemž došlo k zastavění asi dvou stupňů schodiště. Bylo zjištěno, že skutečně došlo k zastavění dvou schodů ve vlastnictví manželů M. Stavebníci souhlasili s tím, že zeď bude vedena mimo tyto dva schody, i když

jsou na pozemku stavebníků. Dle dodatku č. 1 projektové dokumentace bude část zdi nad stávajícími schodišťovými stupni odstraněna až po věnec. Nová obvodová část zdi o délce 1 500 mm bude provedena již mimo tyto schodišťové stupně, a to v jejich bezprostřední blízkosti z východní strany.

[28] Jak je zřejmé ze správního spisu, stavební úřad se zabýval možností přístupu vlastníků domu č.p. 602 na pozemek za domem p.č. 784/1. Vyšel z toho, že v odůvodnění rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 9. 4. 1992 č.j. 5C 287/89-89, kterým bylo zrušeno spoluvlastnictví, bylo uvedeno, že právní předchůdkyně žalobců měla přístup do domu, který užívala a k pozemkům za domem dveřmi z ulice a dále přes byt nebo přes sklep. Dne 4. 2. 2011 bylo provedeno šetření na místě samém za účelem zjištění, jakým způsobem je možný přístup vlastníků domu č.p. 602 na pozemek za domem p.č. 784/1. Bylo zjištěno, že přístup možný je, i když stísněný, dveřmi ze sklepa o šířce 760 mm a výšce 1400 mm. Vstup z jídelny vzhledem k realizaci zdi přístavby možný není. K tomuto zjištění se vyjádřili stavebníci v dopise ze dne 14. 6. 2011 s tím, že mimo jiné uvedli, že poslední dva stupně schodů jsou postaveny na pozemku v jejich vlastnictví, a tedy pokud by na daném místě nebyla postavena zeď, stejně by manželé M. nemohli na tyto schody vstupovat bez jejich souhlasu.

[29] Nicméně následně stavebníci přípisem ze dne 20. 7. 2011 stavebnímu úřadu sdělili, že souhlasí s původní projektovou dokumentací ke stavbě, které je řešena způsobem, že zeď je vedena mimo dva schody na pozemků stavebníků, přičemž schody jsou ve vlastnictví manželů M. Jak je již výše uvedeno, tato otázka byla vyřešena v rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby odkazem na dodatek č. 1 projektové dokumentace, tedy posunutím zdi mimo schody. (viz odst. [27])

[30] Dále žalobkyně namítala, že v napadeném rozhodnutí absentuje vyjádření, zda vzhledem k posunutí zdi je splněno požárně bezpečnostní hledisko a odstupová vzdálenost. Tuto námitku soud neshledává důvodnou, dle jeho názoru správní orgány nebyly povinny se uvedenou otázkou konkrétně zabývat. Jak soud zjistil, stavební úřad obecně konstatoval, že byly splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že předložená projektová dokumentace byla zpracována v souladu se stavebním zákonem i vyhláškou č. 132/1998 Sb. Soud nezjistil, že by žalobkyně vznášela konkrétní námitky ve vztahu k odstupové vzdálenosti a požárně bezpečnostnímu hledisku proti rozhodnutí stavebního úřadu, o němž rozhodoval žalovaný napadeným rozhodnutím, žalovaný tedy nepochybil, pokud se touto otázkou konkrétně nezabýval. Tato otázka byla posuzována v průběhu řízení dříve, když žalovaný zrušil předcházející rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 7. 2010, rozhodnutím ze dne 9. 12. 2010, č.j. KUZL 8124/2010. Vzhledem ke zjištění nedostatků v této souvislosti (bylo zjištěno, že dodatek č. 1 a 2 neobsahuje požárně bezpečnostní řešení stavby) došlo k novému posouzení požárně nebezpečného prostoru v lednu 2011, kdy Ing. V. N., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb vyslovil závěr, že požárně nebezpečným prostorem nebudou ohroženy sousední objekty ani sousední cizí pozemky. Soud konstatuje, že původní projektová dokumentace požárně bezpečnostní řešení obsahovala a po jejím doplnění ve vztahu k dodatku č. 1 a 2 je kompletní. Projektová dokumentace ve vztahu k celé stavbě obsahuje požárně bezpečnostní řešení a zabývá se odstupovou vzdáleností - požárně nebezpečným prostorem od posuzovaného objektu do dvora směrem k domu manželů M. Je zřejmé, že posunutím nosné zdi dojde ke zvětšení této

odstupové vzdálenosti, přičemž původní řešení, které počítalo se vzdáleností menší, zůstalo zachováno. Dle názoru soudu tedy nebylo nutno s ohledem na posun zdi znovu tuto otázku v projektové dokumentaci řešit.

[31] Žalobkyně vyslovila nespokojenost s tím, jak se žalovaný vypořádal se skutečností, že stavebníci nedoložili doklady v souladu s §8 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb., i když si stavební úřad tyto doklady vyžádal. Konstatovala, že dle žalovaného se údajně toto ustanovení v daném případě neuplatňuje. Soud k uvedené problematice uvádí, že ani v tomto směru nebyly vzneseny odvolací námitky proti poslednímu rozhodnutí stavebního úřadu. Nicméně souhlasí s tím, že v daném případě se uvedené ustanovení neuplatňuje, neboť se vztahuje pouze na stavby, mezi kterými je stavební mezera, nikoliv tedy na řadovou zástavbu. O řadovou zástavbu se jedná i v případě různé hloubky zastavěnosti ve dvorním traktu, jako je tomu v předmětné věci.

[32] Soud v této souvislosti odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. 5. 2001, č.j. 30Ca 58/2001-23, podle kterého „*Stanoví-li vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve svých ustanoveních vzájemné odstupy staveb, je nutno vycházet z toho, že má na mysli odstupy takových staveb, které na sebe přímo nenavazují, tedy jsou nebo musí být mezi nimi stavební mezery. Jedná-li se o zástavbu řadovou, neznamená to, že na sebe musí navazovat jen stavby stejných půdorysných rozměrů a výšek. Rozhodujícím kritériem řadové zástavby je vzájemná návaznost staveb na sebe bez ohledu na jejich délky, šířky či výšky.*“ S tímto názorem se ztotožnil i Ústavní soud v usnesení IV.ÚS 478/01 ze dne 19. 3. 2002, kterým odmítl ústavní stížnost proti uvedenému rozsudku.

[33] Žalobkyně dále vznesla v obecné rovině námitky, že žalovaný postupoval v rozporu s hmotným a procesním právem. Jak soud zjistil ze správního spisu, správní orgány v řízení postupovaly v souladu se stavebním zákonem i se základními zásadami správního řízení, které jsou zakotveny ve správním řádu, v §2 a §3.

VI. Závěr a náklady řízení

[34] Krajský soud v Brně tedy shledal námitky žalobkyně nedůvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

[35] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta) a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

[36] Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady řízení vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 27. května 2014

JUDr. Zuzana Bystřická, v. r.
předsedkyně senátu