



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudkyň JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., a Mgr. Barbory Berkové v právní věci žalobce **T.Č.**, v řízení zastoupeného JUDr. Petrem Prokopusem, advokátem se sídlem Opava, Lidická 17, proti žalovanému **Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje** se sídlem Ostrava, 28. října 117, za účasti osob zúčastněných na řízení **I) Statutárního města Opava** se sídlem Opava, Horní náměstí 69, **II) L. D.**, a **III) M. D.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9.11.2012 č.j. MSK 125358/2012, ve věci povolení stavby,

**t a k t o :**

**I. Žaloba se zamítá.**

**II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

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

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalobce se podanou žalobou domáhá přezkoumání shora uvedeného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto žalobcovo odvolání a potvrzeno

rozhodnutí Magistrátu města Opavy (dále jen „stavební úřad“) ze dne 20.7.2012 č.j. MMOP 72409/2011, kterým byla povolena stavba „*novostavba bytového domu, včetně vnějších domovních rozvodů, sjezd, Opava, Předměstí, Jaselská*“ na pozemcích parc. č. X a X v k.ú. Opava-Předměstí.

Namítá, že žalovaný postupoval nesprávně, pokud námitku žalobce o tom, že povolením stavby došlo k zásahu do jeho vlastnických práv ke konzolám umístěným na štítové zdi žalobcova domu, odmítl s tím, že tuto žalobce uplatňoval již v územním řízení, ve kterém již o ní bylo rozhodnuto. V územním řízení si totiž stavební úřad nemůže učinit úsudek o existenci vlastnického práva či rozsahu vlastnických práv. Existence konzol přitom byla prokázána, stejně jako skutečnost, že dojde k jejich zabudování do povolované stavby. Stavební úřad ohledně této námítky uzavřel, že konzoly sloužily jako kotevní body nadzemního vedení distributora elektřiny, kdy po přemístění vedení nebyly odstraněny. ČEZ Distribuce a.s. přitom jejich vlastnictví neodmítá a souhlasí s jejich demontáží. Stavební úřad tak neřešil, zda nedojde k zásahu do vlastnických práv žalobce, otázkou jejich vlastnictví se nezabýval. Podle žalobce tak došlo k porušení § 115 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stav. zák.“), a § 5 písm. e) vyhl. č. 526/2006 Sb.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Uvádí, že pokud žalobce tvrdí, že konzoly jsou součástí jeho domu, tato námitka byla projednána v řízení územním. Pokud žalobce vznik svého vlastnického práva odůvodňuje vydržením, pak po uplatnění této námítky stavební úřad vyzval žalobce k podání žaloby u civilního soudu, o určení věcného práva žalobce k předmětným konzolám, žalobce ovšem této možnosti nevyužil, a to ani ve lhůtě prodloužené na jeho žádost. Konzoly přitom nejsou nezbytnou součástí žalobcova domu [jak se snaží žalobce v návaznosti na § 120 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do r. 2013 (dále jen „obč. zák.“), dovodit], neboť jejich případným odstraněním nedojde ke znehodnocení stavby ani k omezení či narušení jejího účelu, přičemž konzoly (jak tvrdí i žalobce) přestaly již v minulosti svému účelu sloužit. Vznik věcného práva vydržením přitom není otázkou, o které by si mohl stavební úřad podle § 114 odst. 3 stav. zák. učinit úsudek sám.

Osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřily.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Z obsahu správních spisů soud zjistil, že obdobnou námitku uplatnil žalobce již v průběhu územního řízení, kdy tvrdil, že konzoly jsou součástí jeho domu. Tato jeho námitka byla v územním řízení zamítnuta s tím, že předmětné konzoly jsou vlastnictvím ČEZ Distribuce, a.s. Ve stavebním (tj. nyní přezkoumávaném) řízení žalobce podáním ze dne 9.5.2011 uplatnil tutéž námitku doplněnou o názor, že žalobce nabyl předmětné konzoly v dobré víře, tj. je vydržel. Nato stavební úřad výzvou datovanou 27.7.2011 (vypraveno 4.8.2011) žalobce podle § 57 odst. 1 písm. b) zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění

(dále jen „spr. ř.“) vyzval „*k podání žalobního návrhu Okresnímu soudu v Opavě k určení vlastnického práva ke dvěma konzolám bývalého venkovního vedení NN, umístěných (...). K předložení kopie návrhu žaloby s podacím razítkem Okresního soudu v Opavě o přijetí žalobního návrhu stanovuje panu T. Č. lhůtu do 30.9.2011.*“ Současně usnesením datovaným 2.8.2011 (vypraveno 4.8.2011) řízení podle § 64 odst. 1 písm. c) bodu 2. spr. ř. přerušil. K žádosti žalobce ze dne 7.9.2011 byla lhůta k předložení žaloby prodloužena usnesením datovaným 23.9.2011 (vypraveno 29.9.2011) do 23.11.2011. Následuje oznámení o pokračování stavebního řízení datované 27.1.2012 (vypraveno 30.1.2012). Podáním ze dne 15.2.2012 žalobce argumentuje, že ve spisu není jediný podklad svědčící vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., k předmětným konzolám, navíc i tak již dávno došlo k vydržení, o čemž je spolu se svým právníkem přesvědčen, a proto žádné soudní rozhodnutí nepotřebuje. V podání ze dne 18.6.2012 se pak žalobce k předmětné problematice nevyjadřuje. Stavební úřad pak vydal stavební povolení datované 20.7.2012 (vypraveno 23.7.2012), jímž předmětnou stavbu povolil. Ve výroku rozhodnutí výslovně neuvedl, jak s námitkou žalobce týkající se konzol naložil. V odůvodnění pak uvádí, že o této námitce nerozhodoval, učinil si o ní jen úsudek. Vychází z vlastnictví ke konzolám svědčícímu ČEZ Distribuce, a.s., a konstatuje, že návrh na určení vlastnictví k těmto konzolám na základě vydržení žalobce k civilnímu soudu nepodal. Proti stavebnímu povolení podal žalobce 20.8.2012 odvolání, kde shrnuje svou dosavadní argumentaci ke konzolám. Žalobcovo odvolání bylo zamítnuto napadeným rozhodnutím žalovaného, v němž žalovaný uvedl, že

- 1) pokud žalobce své vlastnictví ke konzolám dovozuje z toho, že mají být součástí jeho domu, jedná se o námitku proti umístění stavby, která měla a byla uplatněna v územním řízení a bylo již o ní rozhodnuto, proto ji není možno opětovně řešit v řízení stavebním (§ 114 odst. 2 stav. zák.);
- 2) pokud žalobce své vlastnictví ke konzolám dovozuje z vydržení, jedná se o konzoly, které byly součástí vedení nízkého napětí, tj. zařízení ve vlastnictví provozovatele elektrizační soustavy, na čemž nic nemění skutečnost, že nebyly po zrušení vzdušného vedení odstraněny. Stavební úřad proto – po zjištění, že žalobce dovozuje vydržení těchto konzol – postupoval řádně dle § 57 odst. 1 písm. b) spr. ř., kdy žalobce však příslušný návrh k civilnímu soudu nepodal. Uzavírá proto, že tato námitka je ryze účelová.

Podle § 114 odst. 1 stav. zák. účastník řízení může 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. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží.

Podle § 114 odst. 2 stav. zák. k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení (...), se nepřihlíží.

Podle § 114 odst. 3 stav. zák. námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní

úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Podle § 115 odst. 6 stav. zák. obsahové náležitosti stavebního povolení (...) stanoví prováděcí právní předpis.

Podle § 5 písm. e) vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, účinné do 28.3.2013 (dále jen „prov. vyhl.“), stavební povolení kromě obecných náležitostí rozhodnutí podle správního řádu obsahuje rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

Krajský soud považuje za potřebné zdůraznit, že podle § 114 odst. 3 in fine stav. zák. nepřísluší stavebnímu úřadu – je to výslovně zakázáno – rozhodovat o námitkách občanskoprávní povahy týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Je-li mu takto zákonem výslovně zakázáno o uvedené námitce rozhodovat, nemůže být jeho pravomoc založena ani § 5 písm. e) prov. vyhl., neboť prováděcí předpis může být vydán jen na základě zákona a v jeho mezích. Ust. § 5 písm. e) prov. vyhl. tak míří na jiné námitky, o kterých stavební úřad podle § 114 odst. 3 stav. zák. má pravomoc rozhodovat. Nerozhodl-li tedy o žalobcově námitce stavební úřad ve výroku svého rozhodnutí, učinil tak, aby nepřekročil své rozhodovací kompetence, tzn. postupoval zcela v souladu se zákonem.

Stavebnímu úřadu přitom vskutku nepříslušelo, aby posuzoval, byť i jen úsudkem, zda došlo k vydržení vlastnického práva k těmto konzolám žalobcem. To stav. zák. (na rozdíl od předchozí právní úpravy) stavebnímu úřadu výslovně zakazuje.

Jak již dovodil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31.10.2013 č.j. 9 As 179/2012-47, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), o občanskoprávní námitce o existenci práva nebo rozsahu vlastnických práv není stavební úřad kompetentní k samostatnému posouzení. Výslovně uvedl (s odkazem na usnesení zvláštního senátu ze dne 27.7.2011 č.j. Konf 10/2011-7, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), že do kategorie námitek překračujících pravomoc stavebního úřadu typicky náleží námitky vydržení. Za situace, kdy vlastnictví účastníka dovolávajícího se vydržení nelze ověřit z žádné veřejnoprávní evidence, příp. z jiných dokladů prokazujících nezpochybnitelně jeho vlastnictví, je existence tohoto práva sporná a účastník ji musí prokázat. S ohledem na to, že je vyloučeno, aby si o takové námitce učinil stavební úřad úsudek sám, musí stavební úřad podle § 57 odst. 1 písm. b) spr. ř. odkázat účastníka uplatňujícího takovou námitku na soud a řízení současně přerušit. Až prokáže-li tento účastník své právo soudním rozhodnutím, bude na něj jako na vlastníka hledět i stavební úřad.

Tento postup stavební úřad – jak konstatováno shora – dodržel a přesně podle § 57 odst. 1 písm. b) a § 64 odst. 1 písm. c) bodu 2. spr. ř. postupoval. Krajský soud proto konstatuje, že postupoval v souladu se zákonem i zde. Uzavírá, že jakkoli byl žalobce nepochybně účastníkem územního řízení z titulu vlastnictví domu sousedícího se stavbou, neprokázal předepsaným způsobem vydržení předmětných

konzol, proto mu z titulu takto nabytého vlastnictví nepřísluší ve stavebním řízení námitky vlastníka konzol.

Nutno však uvést, že je nutná korekce úvahy stavebního úřadu o tom, že jakkoli o předmětné námitce vydržení nerozhodoval, učinil si o ní úsudek. Podle současné právní úpravy mu totiž ani úsudek o občanskoprávní námitce o existenci věcného práva či rozsahu vlastnického práva nepřísluší, jak již bylo shora uvedeno. Tato úvaha stavebního úřadu však již byla korigována odůvodněním napadeného rozhodnutí žalovaného, které je především předmětem soudního přezkumu, a které obdobnou úvahu neobsahuje.

Zbývá vyložit ust. § 114 odst. 2 stav. zák. normující, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, se nepřihlíží.

Krajský soud zastává názor, že se nemůže jednat o jakékoli námitky, které byly uplatněny v územním řízení, ale jen o námitky, které přísluší stavebnímu úřadu řešit právě v územním řízení. Jinak by byl nastolen neudržitelný výklad, že bude-li účastník neúspěšný se svou námitkou v územním řízení proto, že má být řešena až v řízení stavebním, nemohl by ji již úspěšně ve stavebním řízení uplatnit jen proto, že ji (nepřípustně) uplatnil v řízení územním – vytvořil by se tak prostor pro pustě formalistické odmítání námitek bez jejich věcného projednání.

Podmínkou aplikace § 114 odst. 2 stav. zák. tak je posouzení otázky, zda žalobcova námitky, že je vlastníkem předmětných konzol, protože jsou součástí jeho domu, skutečně spadá do předmětu územního řízení.

Předmět územního řízení vymezují § 76 odst. 1, § 90 a § 92 odst. 1 věta první stav. zák. Podle těchto ustanovení umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Ze shora uvedeného vyplývá, že předmětem územního řízení je především umístění konkrétní stavby na konkrétní místo, kdy součástí posouzení stavebním úřadem je i otázka, zda umístěním stavby nedojde k neoprávněnému zásahu do práv a právem chráněných zájmů osob odlišných od stavebníka.

Předmětem žalobcovy – dosud krajským soudem neposouzené – námitky je žalobcova argumentace, že předmětnou stavbou dojde k zázdění dvou konzol, které jsou v žalobcově vlastnictví proto, že jsou součástí jeho domu. Jedná se o typickou námitku směřující proti umístění stavby (jejím obsahem je tvrzení ve smyslu *jsou tam moje konzoly, proto tam nemůže být stavba*), nikoli až proti stavebně technickému řešení stavby (které se posuzuje podle § 110, § 111 a § 114 v řízení stavebním).

Tato námitka tedy měla být a byla vznesena v územním řízení, přičemž v části, ve které žalobce dovozuje vlastnictví konzol z toho, že jsou součástí jeho domu, neobsahuje námitka vznesená ve stavebním řízení ničeho nového. Stavební úřad ani žalovaný tedy nepochybili, pokud se touto námitkou nezabývali, neboť byla vyřešena (ať už jakkoli, správně či nesprávně) v řízení územním. Postupovali tak zcela v souladu s § 114 odst. 2 stav. zák., tzn. podle zákona.

Na závěr již krajský soud toliko připomíná, že k nyní podané žalobě, jejímž předmětem je přezkum rozhodnutí vydaného ve stavebním řízení, nemůže posuzovat vady řízení územního ani zákonnost rozhodnutí v něm vydaných. Tak by mohl učinit jen, bylo-li by žalobou napadeno rozhodnutí vydané v územním řízení. Jak se ovšem podává z evidencí zdejšího soudu, takovou žalobu žalobce nikdy nepodal. Krajský soud proto vychází z presumpce správnosti a zákonnosti pravomocných rozhodnutí správních orgánů.

Ze shora uvedených důvodů byla žaloba jako nedůvodná podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítnuta.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 s.ř.s., když procesně úspěšný žalovaný se u dnešního jednání náhrady nákladů řízení vzdal.

O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 5 s.ř.s., když žádné z těchto osob soud neuložil žádnou povinnost a neshledal ani jiné důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání náhrady nákladů řízení některé z těchto osob odůvodňovaly.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 20. června 2014

Mgr. Jiří Gottwald  
předseda senátu