



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D. ve věci žalobce **KRALUPOL, a.s.**, se sídlem Praha 9, Jandova 10/3, zastoupeného JUDr. Tomášem Vymazalem, advokátem se sídlem Olomouc, Wellnerova 1322/3C, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje**, se sídlem Olomouc, Jeremenkova 40a, o žalobách proti rozhodnutím žalovaného ze dne 6.9.2012, č.j. KUOK 72367/2012 a č.j. KUOK 72687/2012, ve věci územního rozhodnutí

t a k t o :

I. Žaloby se zamítají.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 95,- Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobami podanými k soudu v zákonné lhůtě domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 6.9.2012, č.j. KUOK 72367/2012 a KUOK 72687/2012, jimiž byla zamítnuta odvolání žalobce a potvrzena rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního (dále jen „stavební úřad“) ze dne 22.5.2012, č.j. SMOI/ÚSO/77/2657/2011/Fi a SMOI/ÚSO/77/2656/2011/Fi. Stavební úřad v obou případech vydal územní rozhodnutí žadateli CARMAN-HOME, s.r.o. o umístění stavby „Horka nad Moravou - 57 RD – Olomoucká ulice – 2. etapa a 3. etapa“, přičemž se jedná o vybudování dopravní a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 1565 (2. etapa) a parc. č. X a X (3. etapa) v k.ú. Horka nad Moravou. Žalovaný žalobami napadenými rozhodnutími zamítl odvolání žalobce proti uvedeným územním rozhodnutím dle § 92 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jako nepřipustná s odůvodněním, že žalobce není účastníkem územního řízení.

Usnesením ze dne 10.4.2014, č.j. 22 A 138/2012-30 soud spojil řízení o předmětných skutkově souvisejících žalobách ke společnému projednání.

Žalobce namítal, že rozhodnutí žalovaného nerespektuje závěry nálezu Ústavního soudu ze dne 22.3.2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, dle něhož je třeba pojem sousedního pozemku pro posouzení účastenství územního řízení vykládat nikoli jen jako pozemek bezprostředně hraničící, nýbrž i pozemek vzdálenější za situace, kdy právo vlastníka uvedeného pozemku může být rozhodnutím dotčeno. Pokud tedy žalovaný tvrdí, že by se předmětnou stavbou nemělo zasáhnout do práv a povinností vlastníků sousedních pozemků, aniž by toto tvrzení blíže odůvodnil, jsou jeho rozhodnutí nepřezkoumatelná. Při posouzení účastenství ve správním řízení je nutno vycházet obecně ze správního řádu, tudíž účastníkem řízení je ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno, jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny, a také ten, kdo tvrdí, že na svých právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech může být rozhodnutím přímo dotčen, a to do doby, než se prokáže opak. Žalobce jednoznačně tvrdil důvody, pro které je na svých právech předmětnými rozhodnutími o umístění stavby dotčen. Mezery v normách veřejného práva nemohou být vyplňovány jejich extenzivním výkladem k tíži občanů.

Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě zdůraznil, že žalobce není vlastníkem sousedních staveb ani pozemků, ani jiných staveb a pozemků v katastrálním území Horka nad Moravou, ani k těmto nemá žádné jiné věcné právo. Žalobce je toliko nájemcem pozemku v k.ú. Horka nad Moravou, jehož vlastníkem je společnost DELTA ARMY, s.r.o. Žalobce tudíž není účastníkem předmětného územního řízení.

Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů [§ 75 odst. 2 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] napadená rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).

Z obsahu spisu soud zjistil, že žalobce se v odvolání proti rozhodnutím stavebního úřadu dovolával postavení účastníka územního řízení na základě tvrzení, že tato rozhodnutí se svou podstatou pokoušejí znemožnit jeho ústavně zaručené právo na podnikání. Poukázal na skutečnost, že dne 14.11.2011 bylo na jeho návrh u téhož úřadu zahájeno řízení o rozšíření technologie daňového skladu LPG situovaného v areálu společnosti DELTA ARMY, s.r.o., Horka nad Moravou. Povolení předmětné výstavby rodinných domů na sousedních pozemcích by žalobci, jako provozovateli předmětného daňového skladu LPG, znemožnilo jeho záměr realizovat. Povolení výstavby rodinných domů v dané lokalitě je přitom v rozporu s principem kontinuity rozhodování správních orgánů, neboť plánovaná 2. a 3. etapa výstavby rodinných domů zasahuje do zóny havarijního plánování, která byla stanovena rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 11.11.2011.

Žalovaný v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že právo podat odvolání přísluší dle § 81 odst. 1 správního řádu toliko účastníku řízení, jímž však žalobce nebyl, neboť nesplnil podmínky účastenství v územním řízení dle § 85 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „stavební zákon“), když mu nesvědčí věcné právo k sousednímu pozemku, nýbrž žalobce je toliko nájemcem pozemku parc.č. X v k.ú. Horka nad Moravou, který sousedí s pozemky, na nichž je dotčená stavba umístována, přičemž tuto skutečnost žalovaný zjistil nahlédnutím do katastru nemovitostí.

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona účastníky územního řízení jsou a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle odst. 2 téhož ustanovení účastníky územního řízení dále jsou a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵); v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Podle odst. 3 téhož ustanovení účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

Krajský soud předně uvádí, že rozhodnutí žalovaného jsou přezkoumatelná. Ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu žalovaný v odůvodnění napadených rozhodnutí uvádí podklady pro jejich vydání (údaje zjištěné nahlédnutím do katastru nemovitostí), zcela zřejmé úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, i informace o tom, jak se vypořádal s námitkami žalobce.

Právní názor žalobce, že na dotčenou problematiku dopadá obecná úprava správního řádu, považuje krajský soud za mylný. Podle § 192 stavebního zákona se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud stavební zákon nestanoví jinak. Stavební zákon, jako právní předpis speciální ve vztahu k obecné úpravě správního řádu, stanoví vlastní právní úpravu okruhu účastníků územního řízení. Jelikož stavební zákon ve shora citovaném § 85 účastenství v územním řízení upravuje komplexně, a to pozitivně i negativně, nelze aplikovat obecnou úpravu § 27 správního řádu. To vyplývá i ze samotné konstrukce právní úpravy správního řádu jako subsidiárního právního předpisu, kdy podle § 1 odst. 2 správního řádu se správní řád nebo jeho jednotlivá ustanovení použijí jen tehdy, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup (shodně rozsudek Krajského soudu v Brně sp. zn. 29 A 21/2011).

Na základě údajů zjištěných z katastru nemovitostí, jejichž validitu žalobce nezpochybňoval, žalovaný správně vyhodnotil, že žalobce nedisponuje vlastnickým ani jiným věcným právem k pozemku či stavbě bezprostředně sousedícím s pozemky parc. č. X, X a X, na nichž má být stavba umístována, ani vlastnickým či jiným věcným právem k jakémukoli jinému pozemku či stavbě v k.ú. Horka nad Moravou vůbec. Zákonný požadavek existence věcného práva k sousední nemovitosti ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona nezbytný pro přiznání postavení účastníka územního řízení tak dle závěru soudu žalobce nenaplnil.

Závěr Ústavního soudu ČR, na nějž žalobce poukazoval, že omezení pojmu „soused“ jen na vlastníky nemovitostí, které spolu bezprostředně souvisí, resp. mají společnou (mezující) hranici se stavebním pozemkem, není v souladu s ústavními principy ochrany základních práv, je dle krajského soudu použitelný i pro právní úpravu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ačkoli byl vysloven v nález (Pl. ÚS 19/99), jímž Ústavní soud zrušil § 139 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., tj. „starého“ stavebního zákona obsahující legální definici sousedních nemovitostí.

Důležitou změnu oproti právní úpravě platné před 1.1.2007 je však skutečnost, že vedle vlastníků sousedních staveb a pozemků jsou účastníky řízení nikoliv ti, kdo mají k těmto nemovitostem jen „jiné právo“ (srov. § 139 písm. f) zákona č. 50/1976 Sb.), ale „jiné věcné právo“ (viz § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona). Posouzení okruhu účastníků územního řízení je tedy vždy otázkou individuálního posouzení, avšak u „sousedů“ je třeba trvat na věcněprávní povaze jejich práva k nemovitosti sousedící se zamýšlenou stavbou dotčeným pozemkem.

Věcná práva lze definovat jako absolutní práva, jejichž předmětem je věc hmotná anebo právo, jehož předmětem je věc hmotná. Výčet věcných práv v zákoně (v době rozhodování správního orgánu v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, nyní v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) je taxativní a nemůže být na rozdíl od závazkových práv smluvně rozšiřován. Věcná práva k nemovitostem se zapisují do katastru nemovitostí. Právo nájmu tvořící obsah závazkového vztahu založené smlouvou o nájmu nebylo a není právem věcným. Nadto § 85 odst. 3 stavebního zákona nájemce pozemků a staveb z okruhu účastníků vylučuje výslovně.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu je proti správnímu rozhodnutí oprávněn podat odvolání pouze účastník správního řízení. Jelikož žalobci postavení účastníka správního řízení nenáleží, bylo jím podané odvolání posouzeno žalovaným jako nepřípustné, a proto

zamítnuto dle § 92 odst. 1 správního řádu. Žalovaný mimo jiné posoudil věc i z hlediska § 92 odst. 1 věty druhé správního řádu, avšak dospěl k závěru, že ve věci není dán žádný z důvodů pro aplikaci mimořádných opravných prostředků. Krajský soud se s výkladem § 85 odst. 2 a 3 stavebního zákona, jak jej učinil žalovaný v přezkoumávaných rozhodnutích, plně ztotožnil. Věcnými námitkami žalobce proti předmětnému rozhodnutí o umístění stavby se za dané situace žalovaný ani soud nezabývali.

Konečně námitka žalobce, že mezery v normách veřejného práva nelze vyplňovat extenzivním výkladem, je zcela lichá, neboť právní úprava účastenství v územním řízení dle stavebního zákona je úplná a srozumitelná a soud žádnou mezeru v předmětné právní úpravě neshledává.

Jelikož soud neshledal nezákonnost napadeného rozhodnutí ani vady řízení, které jeho vydání předcházelo, žalobu podle § 78 odst.7 s.ř.s. jako nedůvodnou zamítl.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. tak, že v řízení plně procesně úspěšný žalovaný má právo vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení, a to ve výši 95,- Kč, jež jsou představovány cestovným k jednání soudu dne 13.5.2014.

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.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo nařízení exekuce.

V Ostravě dne 13.5.2014

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu