



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Tomáše Foltase, Ph.D. a JUDr. Radimy Gregorové, Ph.D., v právní věci žalobce: **Pozemkový fond ČR**, se sídlem v Praze, Husinecká 1024/11a, proti žalovanému: **Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení**, Malinovského nám. 3, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: Heineken Česká republika, a.s., Krušovice, U Pivovaru 1, 270 53, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu,

t a k t o :

- I. Žaloba proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 8. 9. 2008, č.j. MMB/0171298/2008, **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Usnesením Úřadu městské části města Brna, Brno – střed, odboru výstavby a územního rozvoje, stavebního úřadu (dále též „prvostupňový správní orgán“, či „stavební úřad“) ze dne 11. 4. 2008, č.j. 070116849/BUDD/STU/004, bylo zastaveno řízení, zahájené k žádosti žalobce, požadující s odkazem na § 82 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozdělení pozemků p.č. 538 a 655/1, v k.ú. Staré Brno, obec Brno. K odvolání žalobce bylo toto usnesení na základě § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004, správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), zrušeno napadeným rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 9. 2008, č.j. MMB/0171298/2008, a řízení bylo zastaveno.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí mj. výslovně uvedl, že podle ust. § 82 odst. 2 stavebního zákona je možné vydat rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pouze na

žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí. V daném případě se jedná o pozemky p.č. 538 a 655/1, v k.ú. Staré Brno, obec Brno. Pozemek p.č. 655/1 k.ú. Staré Brno je označen jako zahrada o výměře 4800 m² a zapsán na LV 10002 pro ČR ve správě Pozemkového fondu ČR. Z grafické přílohy geometrického plánu č. 792-17/2007 ze dne 10. 6. 2007 je patrné, že uvnitř uvedeného pozemku se nacházejí pozemky p.č. 665/2, 665/3, 656, 657, 658, 659 a 660 k.ú. Staré Brno, označené jako zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsány na LV 3960 pro vlastníka RUBELA a.s., Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno. Na těchto pozemcích jsou vybudovány stavby zahradních chatků (dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 8.1.2008 nejsou v KN zapsány), které jsou ve vlastnictví různých fyzických osob. Pozemek p.č. 538 k.ú. Staré Brno, označený jako zahrada o výměře 2770 m² je zapsán rovněž na LV 0002 pro ČR ve správě Pozemkového fondu. Uvnitř tohoto pozemku se nachází parc.č. 539 ve vlastnictví STAROBRNO a.s., Hlinky, 160/12, 603 00 Brno o výměře 13 m² (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), zapsaná na LV 180 pro obec Brno, okres Brno- město dle GP Č. 832-76/2007 ze dne 9. 11. 2007. Vlastnictví stavby zahradní chatky na p.č. 539 k.ú. Staré Brno potvrdil podpisem Čestného prohlášení ze dne 3.3.2008 P. S. - stavba není zapsána v KN. Z výše citovaného zákonného ustanovení stavebního zákona vyplývá, že žádost o dělení pozemku musí být podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí, což je v projednávaném případě Pozemkový fond ČR, společnost RUBELA se sídlem Gajdošova 7, 615 00 Brno (dále též „RUBELA“), vlastníci staveb zahradních chatků a STAROBRNO a. s. (dále též „STAROBRNO“). To se nestalo, neboť žádost o dělení p.č. 538 a 655/1, k.ú. Staré Brno Staré Brno, byla podána pouze Pozemkovým fondem ČR. Žalovaný dále uvedl, že v § 44 odst. 2 správního řádu je stanoveno, že pokud ze zákona nebo z povahy věci vyplývá, že žádost může podat více žadatelů společně, není nutné, aby podání byla učiněna současně, ale pro zahájení řízení je rozhodné, kdy tak učiní poslední z nich. Tento den je pak dnem zahájení řízení. Podmínkou je, že tak musí učinit všichni. Vzhledem k tomu, že žádost byla podána pouze Pozemkovým fondem ČR, nebylo řízení o dělení pozemků p.č. 538 a 655/1, v k.ú. Staré Brno vůbec zahájeno a veškeré kroky, které ve věci dále učinil stavební úřad, je nutno považovat za nezákonné. Z uvedených důvodů proto usnesení zrušil a řízení zastavil.

Proti těmto rozhodnutím podal žalobce ke zdejšímu soudu včasnou žalobu, ve které po rekapitulaci řízení v předmětné věci zejména uváděl, že pochybení žalovaného spatřuje v tom, že nesprávnou interpretací ust. § 82 stavebního zákona dospěl k názoru, že správní řízení nebylo vůbec zahájeno a postup stavebního úřadu byl nezákonný, resp. v tom, že chybnou interpretací § 85 stavebního zákona a absencí postupu dle § 89 téhož zákona byly za účastníka řízení přibrány společnost RUBELA a STAROBRNO - osoba zúčastněná na řízení (v této souvislosti krajský soud poznamenává, že z vchodného rejstříku vyplývá, že v průběhu soudního řízení došlo k změně v názvu osoby zúčastněné na řízení; původní osoba zúčastněná na řízení – společnost STAROBRNO nejprve změnila název na Královský pivovar Krušovice následně na Heineken Česká republika), které účastníkem řízení být neměly. Označené společnosti svým nijak nezdůvodněným přístupem ke správnímu řízení podle žalobce znemožnily rozdělení předmětného pozemku. Žalobce dodal, že dle § 82 stavebního zákona je možno vydat rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků „pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí“. Dle názoru žalobce se však v případě pozemků ve vlastnictví společnosti RUBELA a STAROBRNO (a staveb ve vlastnictví fyzických osob) nejedná o pozemky a stavby, které jsou předmětem rozhodnutí, neboť o jejich dělení se nerozhoduje. Rovněž se nejedná o pozemky, které jsou či mohou být rozhodnutím správního orgánu dotčeny. V kontextu s dalšími ustanoveními stavebního zákona (žalobce výslovně odkázal na § 85 stavebního zákona) a judikaturou Ústavního soudu (žalobce výslovně odkázal na rozhodnutí Ústavního

soudu ze dne 17. 4. 2005, sp. zn. III. ÚS 609/04) je podle žalobce pojem „dotčené pozemky a stavby“ třeba chápat jako přímo dotčené. Podle žalobce však v daném případě nedochází k žádnému omezení výkonu vlastnického práva či jiných práv vlastníků sousedních pozemků či staveb; nejsou prováděny žádné stavební práce, na pozemku nebudou budovány stavby, které by omezovaly výkon vlastnického práva, a nedochází proto k přímému dotčení. Pokud práva sousedící osoby nemohou být rozhodnutím přímo dotčena, není tato osoba účastníkem řízení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o mezujícího souseda či nikoli. Uzavřel, že společnost RUBELA ani společnost STAROBRNO nemohly být účastníkem předmětného správního řízení. Žalobce doplnil, že dělení předmětných pozemků je nezbytné pro převod do vlastnictví uživatelů pozemků v zahrádkových osadách (zahrádkářů) dle § 5 odst. 5 zákona č. 95/1999 Sb. Tím, že žádosti o dělení předmětných pozemků nebylo vyhověno, resp. řízení bylo zastaveno, byl žalobci převod znemožněn a tím byla mu odňata možnost nakládat s majetkem státu. Závěrem žaloby žalobce poukázal na skutečnost, že i v případě, že by uvedená společnost byla do řízení jako účastník přibrána správně (s čímž však nesouhlasí), nedošlo ani k dodržení podmínek § 89 stavebního zákona, podle něhož může účastník řízení uplatňovat námitky proti projednávanému záměru pouze v rozsahu, v jakém je jeho právo přímo dotčeno. Navrhl zrušení předmětných rozhodnutí a přiznání náhrady nákladů řízení.

Ze soudního spisu dále vyplývá, že na základě výzvy zdejšího soudu doručil žalovaný k žalobě písemné vyjádření, ve kterém zejména uvedl, že rozhodnutí o dělení či scelování pozemků upravuje § 82 stavebního zákona, obsah a nezbytné přílohy žádosti o dělení či scelování pozemků pak § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb. (o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření), vč. přílohy 7 k této vyhlášce. Žádost žalobce o dělení předmětných pozemků podmínky prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu nesplňovala a nebyla v termínu stanoveném stavebním úřadem doplněna, proto bylo řízení tímto orgánem dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. V odvolání uvedl žalobce okolnosti (které zopakoval v žalobě), že trvá na dělení pozemků, neboť společnost RUBELA a společnost STAROBRNO není dle jeho názoru účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona; svůj nesouhlas s dělením pozemků nijak neodůvodnily a rozdělením pozemků nebude dotčeno jejich vlastnické ani jiné věcné právo. K podanému odvolání se RUBELA vyjádřila v tom smyslu, že s dělením předmětného pozemku zásadně nesouhlasí, neboť jako vlastník pozemků nacházejících se uvnitř předmětné parcely bude nepochybně dělením dotčena, budou významně omezena její vlastnická práva, bude zkomplikován již tak problematický přístup k parcelám, přičemž možnosti přístupu k dotčeným pozemkům se nikdo nezabýval. Ve stejném duchu se vyjádřila i společnost STAROBRNO, která uvedla, že je v rozporu s právními předpisy, aby bez souhlasu a vůle vlastníka státní moc rozhodovala o dispozici s jeho majetkem. Žalovaný následně usnesením zrušil a řízení zastavil z důvodu, že dle § 82 odst. 2 stavebního zákona je možné vydat rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí. Vždy musí být splněny obě základní zákonné podmínky pro vydání tohoto územního rozhodnutí, tj. podání žádosti všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb. V ust. § 44 odst. 2 správního řádu je stanoveno, že pokud vyplývá ze zákona nebo povahy věci podání žádosti jen více žadateli společně, nemusí být tato podána současně, ale pro zahájení řízení je určující, kdy tak učinil poslední z žadatelů. Tento den je pak dnem zahájení řízení, za předpokladu, že tak učinili všichni. To se však v projednávaném případě nestalo, poněvadž žádost byla podána pouze žalobcem. Z tohoto důvodu proto není řízení o dělení předmětných pozemků možno pokládat za zahájené a veškeré kroky, které ve věci dále činil stavební úřad, bylo nutno označit za nezákonné. Vlastníci nemovitostí nacházejících se uvnitř pozemků navrhovaných k dělení bezpochyby podmínky účastnictví v řízení naplňují, neboť vydané rozhodnutí jim může založit, změnit nebo zrušit právo či povinnost a způsobit tak jejich přímé, tedy bezprostřední dotčení. Stran

odkazu žalobce na judikát Ústavního soudu žalovaný uvedl, že ten otázku účastenství ve správním řízení řešil právě v opačném smyslu, než se žalobce domnívá. Ústavní soud zde naznačil nutnost extenzivního výkladu příslušných norem otázku účastenství upravujících. Navrhl zamítnutí žaloby.

Ze soudního spisu dále vyplývá, že osoba zúčastněná na řízení (z obchodního rejstříku přitom krajský soud zjistil, že v průběhu soudního řízení došlo k změně v názvu osoby zúčastněné na řízení; původní osoba zúčastněná na řízení – společnost STAROBRNO a.s. nejprve změnila název na Královský pivovar Krušovice a.s. a následně na Heineken Česká republika a.s.) se k věci nevyjádřila, požádala pouze o informování o postupu v řízení.

Před tím, než se Krajský soud v Brně začal zabývat důvodností žaloby, zkoumal, zda jsou splněny podmínky řízení. Dospěl přitom k názoru, že žaloba byla podána v zákonné dvouměsíční lhůtě (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, dále též „soudní řád správní“, či „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a jde o žalobu přípustnou (ve smyslu ustanovení § 68 a § 70 s. ř. s.).

V souladu s § 75 odst. 1 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal Krajský soud v Brně napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů včetně řízení předcházejícího jeho vydání, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Žaloba není důvodná.

Žalobce v žalobě žalovanému, resp. prvostupňovému správnímu orgánu, především vytýkal nesprávnou právní interpretaci § 82, § 85 a § 89 stavebního zákona.

Podle § 82 stavebního zákona platí, že: *(1) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. (2) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí. (3) Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, jiným rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu, popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků.*

Podle § 85 stavebního zákona platí, že: *(1) Účastníky územního řízení jsou a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. (2) 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 předpisu; 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. (3) Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.*

Podle § 89 stavebního zákona platí, že: *(1) Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni. (2) K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. (3) Účastník řízení ve svých*

námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. (4) Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. (5) O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, 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.

Ze správního spisu plyne, že žalobce doručil dne 17. 12. 2007 stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 655/1 a 538 v k.ú. Staré Brno, obec Brno. Výzvou ze dne 9. 1. 2008 vyzval stavební úřad žalobce k odstranění nedostatků podané žádosti, konkrétně k doplnění žádosti o plnou moc k podání žádosti o dělení předmětných pozemků od společnosti RUBELA (vlastníka sousedních pozemků p.č. 655/2, 655/3, 656, 657, 658, 659, 660 vše v k. ú. Staré Brno, obec Brno) a od společnosti STAROBRNO (vlastníka pozemku p.č. 539 v k. ú. Staré Brno, obec Brno), resp. o doklady o vlastnictví staveb na některých pozemcích, ve lhůtě nejpozději do 31. 3. 2008. Usnesením z téhož dne bylo řízení přerušeno za účelem doplnění podkladů žalobcem. Ze správního spisu dále vyplývá, že dne 31. 3. 2008 žalobce doručil stavebnímu úřadu podání, ve kterém mu sdělil, že společnost RUBELA nesouhlasí s dělením pozemku a doložil její vyjádření. Dále v odpovědi uvedl, že společnost STAROBRNO se dosud nevyjádřila; jakmile obdrží její stanovisko, neprodleně jej postoupí. Doplnil, že i přes nesouhlas společnosti RUBELA, resp. absenci vyjádření společnosti STAROBRNO, žádá o rozdělení předmětných pozemků, neboť stanovisko označené společností považuje za bezdůvodné bránění výkonu vlastnického práva, protože tato neuvádí žádné konkrétní relevantní důvody svého nesouhlasu. Ze správního spisu dále vyplývá, že usnesením ze dne 11. 4. 2008 stavební úřad řízení ve věci dělení předmětných pozemků usnesením zastavil z důvodu, že žadatel nedoplnil žádost ve stanovené lhůtě o plnou moc k podání žádosti o dělení pozemků od společnosti STAROBRNO, resp. společnosti RUBELA, přičemž ze stanoviska, které společnost RUBELA zaslala stavebnímu úřadu dne 29. 1. 2008, plyne, že nesouhlasí s dělením pozemku. Konečně ze správního spisu plyne, že označené usnesení stavebního úřadu napadl žalobce odvoláním, v němž uváděl obdobné námitky jako v žalobě, o kterém rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, jímž označené usnesení zrušil a řízení podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu zastavil. V odůvodnění zejména uvedl, že podle ust. § 82 odst. 2 stavebního zákona je možné vydat rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí. V daném případě se jedná o pozemky p.č. 538 a 655/1, v k.ú. Staré Brno, obec Brno. Pozemek p.č. 655/1 k.ú. Staré Brno je označen jako zahrada o výměře 4800 m² a zapsán na LV 10002 pro ČR ve správě Pozemkového fondu ČR. Z grafické přílohy geometrického plánu č. 792-17/2007 ze dne 10. 6. 2007 je patrné, že uvnitř uvedeného pozemku se nacházejí pozemky p.č. 665/2, 665/3, 656, 657, 658, 659 a 660 k.ú. Staré Brno, označené jako zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsány na LV 3960 pro vlastníka RUBELA a.s.. Na těchto pozemcích jsou vybudovány stavby zahradních chat (dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 8. 1. 2008 nejsou v KN zapsány), které jsou ve vlastnictví různých fyzických osob. Pozemek p.č. 538 k.ú. Staré Brno, označený jako zahrada o výměře 2770 m² je zapsán rovněž na LV 0002 pro ČR ve správě Pozemkového fondu. Uvnitř tohoto pozemku se nachází parc.č. 539 ve

vlastnictví STAROBRNO a.s. o výměře 13 m² (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), zapsaná na LV 180 pro obec Brno, okres Brno- město dle GP č. 832-76/2007 ze dne 9. 11. 2007. Vlastnictví stavby zahradní chatky na p.č. 539 k.ú. Staré Brno potvrdil podpisem čestného prohlášení ze dne 3. 3. 2008 P. S. - stavba není zapsána v KN. Žalovaný doplnil, že z výše citovaného zákonného ustanovení stavebního zákona vyplývá, že žádost o dělení pozemku musí být podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí, což je v projednávaném případě Pozemkový fond ČR, společnost RUBELA, vlastníci staveb zahradních chatek a STAROBRNO. To se nestalo, neboť žádost o dělení p.č. 538 a 655/1, k.ú. Staré Brno, byla podána pouze Pozemkovým fondem ČR. Žalovaný dále uvedl, že v § 44 odst. 2 správního řádu je stanoveno, že pokud ze zákona nebo z povahy věci vyplývá, že žádost může podat více žadatelů společně, není nutné, aby podání byla učiněna současně, ale pro zahájení řízení je rozhodné, kdy tak učiní poslední z nich. Tento den je pak dnem zahájení řízení. Podmínkou je, že tak musí učinit všichni. Vzhledem k tomu, že žádost byla podána pouze Pozemkovým fondem ČR, nebylo řízení o dělení pozemků p.č. 538 a 655/1, v k.ú. Staré Brno vůbec zahájeno a veškeré kroky, které ve věci dále učinil stavební úřad, je nutno považovat za nezákonné.

Krajskému soudu proto připadlo posoudit, zda žalovaný postupoval v souladu se zákonem, resp. zda došlo k nesprávné právní interpretaci, jak namítal žalobce v žalobě. Jak je z rekapitulovaného rozhodnutí žalovaného patrné, žalovaný vyložil ustanovení § 82 odst. 2 stavebního zákona tak, že rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí. S tímto výkladem krajský soud souhlasí. Jak již bylo výše uvedeno, v citovaném ustanovení se výslovně uvádí, že „*Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí.* Pouhým jazykovým výkladem citovaného ustanovení tak lze dospět k závěru, že pro vydání rozhodnutí o dělení pozemku musí být splněny dvě zákonné podmínky, a sice podání žádosti všemi vlastníky všech dotčených pozemků. Pro podporu tohoto výkladu odkazuje krajský soud i na odbornou literaturu, např. Hegenbart, M., Sakař, B.: Stavební zákon, Komentář, C.H.Beck, Praha 2008, str. 200, kde se výslovně uvádí, že „*Žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků musí být vždy podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí. (...) Vždy musí být splněny obě základní zákonné podmínky pro vydání tohoto územního rozhodnutí – podání žádosti všemi spoluvlastníky všech dotčených pozemků a staveb.*“ Aby tedy bylo možno žádosti vyhovět, musela být podle krajského soudu žádost podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí. Předmětem rozhodnutí přitom bylo, jak vyplývá ze žádosti žalobce, o které následně rozhodovaly i správní orgány, rozdělení pozemků p.č. 655/1 a 538 v k.ú. Staré Brno, obec Brno. Z grafické přílohy geometrického plánu, který žalobce k žádosti o rozdělení pozemků žalobce přiložil, vyplývá, že uvnitř pozemku p.č. 655/1 se nachází řada menších pozemků (p.č. 655/2, 655/3, 656, 657, 658, 659 a 660). Jak přitom plyne z výpisu z katastru nemovitostí - listu vlastnictví LV 3960 ze dne 8. 1. 2008, který rovněž žalobce předložil stavebnímu úřadu k předmětné žádosti o rozdělení pozemku, jedná se pozemky označené jako zastavěná plocha a nádvoří, které jsou ve vlastnictví společnosti RUBELA. Obdobně i u pozemku p.č. 538 k.ú. Staré Brno z grafické přílohy geometrického plánu, resp. z výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví LV 3960 ze dne 8. 1. 2008, který rovněž žalobce předložil stavebnímu úřadu k předmětné žádosti o rozdělení pozemku), vyplývá, že uvnitř tohoto pozemku (o výměře 2770 m²) se nachází nemovitost ve vlastnictví jiného vlastníka, a sice mj. pozemek parc. č. 539 ve vlastnictví společnosti STAROBRNO. Předmětem rozhodnutí tak bylo rozdělení pozemků p.č. 655/1 a p.č. 538 v k.ú. Staré Brno, uvnitř nichž se nachází řada menších pozemků, tedy dotčených pozemků, k tomu podrobněji viz níže, jejichž

vlastníkem je společnost RUBELA, resp. společnost STAROBRNO, tj. vlastníci odlišní od žalobce. Krajský soud proto zkoumal, zda označené společnosti podaly žádost o rozdělení pozemků, jak předpokládá § 82 stavebního zákona. Ze správního spisu však nevyplývá, že by tyto společnosti žádost o rozdělení pozemků podaly. Naopak ze správního spisu vyplývá, že společnost RUBELA (k tomu viz např. vyjádření doručené stavebnímu úřadu dne 29. 1. 2008, či přílohu k podání žalobce doručené stavebnímu úřadu dne 31. 3. 2008) s rozdělením předmětného pozemku vyslovila jednoznačný nesouhlas, resp. o rozdělení pozemku nežádala. Stejně tak nelze ze správního spisu dovodit, že by žalobce doložil souhlas společnosti STAROBRNO. Pozemky ve vlastnictví těchto společností jsou přitom dozajista pozemky „dotčenými“ ve smyslu § 82 odst. 2 stavebního zákona, neboť případné rozdělení těchto pozemků by se dotklo práv těchto společností, mj. již z důvodu zkomplikování přístupu k pozemkům v jejich vlastnictví. Krajský soud tak zcela souhlasí se žalovaným v tom, že se jedná o pozemky dotčené, resp. v tom, že vlastníci pozemků nacházejících se uvnitř pozemků navrhovaných k dělení bezpochyby podmínky účastenství v řízení naplňují, neboť vydané rozhodnutí jim může založit, změnit nebo zrušit právo či povinnost. Podrobněji k účastenství viz níže. Krajský soud v této souvislosti poukazuje na z judikatury plynoucí nutnost extenzivního nahlížení na dotčení na právech v územním, resp. stavebním řízení. K tomu lze odkázat na bohatou judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které i pouhá možnost dotčení práv vede k nutnosti jednat s každým, u něhož nebude možné nade vší pochybnost jednoznačně vyloučit, že jeho vlastnická nebo jiná práva nemohou být za žádných okolností správním aktem dotčena. K tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2010, č.j. 5 As 36/2009-123, přístupný na www.nssoud.cz, kde se výslovně uvádí, že *„K tomu, aby právnická či fyzická osoba měla postavení účastníka správního řízení, je dostačující pouhý předpoklad existence dotčení jejích práv, právem chráněných zájmů nebo povinností, které mohou být povolením dotčeny. Protože postačuje pouhá možnost dotčení práv, je nutné jako s účastníkem řízení jednat s každým, u něhož nebude možné nade vší pochybnost jednoznačně vyloučit, že jeho vlastnická nebo jiná práva nemohou být za žádných okolností povolením dotčena.“*, jakož i obdobně vyznívající rozsudek téhož soudu ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70. Podpůrně lze ostatně poukázat i na nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 19/99, publ. pod č. 43/2000 Sb. ÚS, či překvapivě samotným žalobcem uváděný nálezy sp. zn. III. ÚS 609/04 (ve kterém se výslovně uvádí, že *„Poté, co se Ústavní soud seznámil s obsahem ústavní stížnosti a obsahem připojených spisů, především konstatuje, že za stavu, kdy se Nejvyšší správní soud z důvodů, které ve svém rozhodnutí uvedl, meritorním posouzením jednotlivých, stěžovatelem ve správní žalobě rozvedených námitek pod body 1-11 nezabýval, nemohl se jimi zabývat ani Ústavní soud, který se tak zaměřil pouze na otázku v dané věci již jmenovaným soudem považovanou za klíčovou, totiž otázku účastenství stěžovatele ve správním řízení. V tomto směru je však na rozdíl od Nejvyššího správního soudu toho názoru, že se stěžovatelem ve správním řízení jako s účastníkem řízení se všemi procesními právy z takového postavení vyplývajících jednáno být mělo. Je totiž přesvědčen o tom, že ústavně konformnímu výkladu § 34 odst. 1 stavebního zákona svědčí výklad extenzivní, čemuž ostatně nasvědčuje i zákonodárcem samotným předpokládaná pouhá možnost dotčení tam uvedených práv. Při takovém výkladu pak je třeba vycházet ze skutkového stavu v dané věci, tak jak byl zjištěn Nejvyšším správním soudem a plyne z obsahu připojených spisů, k němuž Ústavní soud považuje za vhodné zdůraznit, že jak zahájení územního řízení, tak i samotné územní rozhodnutí jako předmět řízení vymezilo umístění stavby na dvou pozemcích (odhlédnuto od toho, že v oznámení o zahájení řízení byly původně správním orgánem uváděny i pozemky další), dovodit možnost přímého dotčení vlastnických práv či práva na pokojné užívání majetku stěžovatele, byť jeho pozemek p. č. 42 s pozemkem, na němž má být umístěna samotná stavba domu, přímo sousedí. Bezprostředně však již sousedí s pozemkem dalším, ve správním rozhodnutí uvedeným, jímž budou vedeny*

pro samotnou stavbou domu nezbytné a s jejím umístěním související přípojky napojení na inženýrské sítě, mj. také přípojka elektřiny. Připojení a vedení této, jak patrné z dokumentů obsažených ve správním spise, předpokládá přímý zásah do pozemku stěžovatele p. č. 42, respektive - dle tvrzení stěžovatele - do na tomto pozemku umístěné obvodové zdi chráněného areálu kostela ve vlastnictví stěžovatele. Jeho práva vlastnická či pokojného užívání tak správním rozhodnutím mohou být dotčena. Ve své dřívější judikatuře Ústavní soud připouštěl, že za neexistence Nejvyššího správního soudu byl sám nucen ve věcech, jež byly projednávány ve správním soudnictví, provádět v nezbytných případech korekci právních názorů, která by jinak příslušela jmenovanému soudu (sp. zn. IV. ÚS 35/96, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 6, nález č. 76, a další). Nezbytnost suplování uvedené kompetence započítáním činnosti Nejvyššího správního soudu pominula, přesto však v dané věci Ústavní soud shledal důvod pro svůj zásah, neboť i tento orgán veřejné moci je povinen interpretovat jednotlivá ustanovení jednoduchého práva v první řadě vždy z pohledu účelu a smyslu ochrany ústavně garantovaných základních práv a svobod (srov. sp. zn. III. ÚS 224/98, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 15, nález č. 98, III. ÚS 747/2000, tamtéž, svazek 29, nález č. 7, III. ÚS 74/02, tamtéž, svazek 28, nález č. 126, III. ÚS 173/02, tamtéž, svazek 28, nález č. 127, a další), kteréžto povinnosti dle přesvědčení Ústavního soudu, jak plyne ze shora uvedeného, nedostál. V posuzovaném případě se cítí být Ústavní soud oprávněn vyjádřit se k interpretaci výkladu ustanovení § 34 odst. 1 stavebního zákona podané Nejvyšším správním soudem o to více, že se tento soud dovolává i nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 19/99 (viz výše). Předmětem řízení v uvedené věci bylo posouzení ústavnosti ustanovení § 139 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném do vyhlášení uvedeného nálezu Ústavního soudu, které obsahovalo - pro potřeby uvedeného zákona - legální definici pojmu "sousední pozemek a stavby na nich", kterýžto pojem užívá i nyní správním soudem aplikované ustanovení § 34 odst. 1 stavebního zákona. Uvedená definice byla do stavebního zákona zařazena novelou provedenou zákonem č. 83/1998 Sb. a byla relevantní ve vztahu k těm ustanovením stavebního zákona, která vymezují okruhy účastníků řízení. Důvodem, který vedl Ústavní soud ke zrušení uvedeného ustanovení, bylo v podstatě a stručně řečeno to, že omezení pojmu soused jen na vlastníky nemovitostí, které bezprostředně souvisí, respektive mají společnou hranici (mezující) se stavebním pozemkem, není v souladu s ústavními principy ochrany základních práv. Ústavní soud také v návaznosti na tehdejší úpravu legitimace k podání správní žaloby (§ 250 odst. 2 občanského soudního řádu v tehdy platném znění) konstatoval, že daný stav vymezení účastníků stavebního řízení v době, kdy jsou či mají být ctěna lidská práva, je pro "sousedy" podstatně horší - s poukazem na judikaturu prvorepublikového Nejvyššího správního soudu - nežli stav na počátku století. Napadené ustanovení totiž tím, že vymezovalo pojem "soused", bralo správnímu orgánu možnost, aby jako s účastníkem řízení zacházel též s vlastníky jiných než sousedních pozemků, vlastníky pozemků "za potokem", či "za cestou", tedy s osobou, která očividně může být rozhodnutím vydávaným ve stavebním řízení dotčena ve svých právech, a to i ve svých právech ústavních, jako je právo vlastnické a právo na pokojné užívání majetku. V odůvodnění svého nálezu Ústavní soud sice dal najevo nezbytnost individuálních přístupů v jednotlivých konkrétních věcech - to však, jak výslovně uvedl - při posuzování otázky "až kam" a do jaké šíře či vzdálenosti mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahát. Právě z uvedeného je evidentní, že Ústavní soud "mezujícího souseda" rozhodně nemínil z okruhu účastníků správního řízení vyloučit, možné dotčení jeho práv více méně předpokládal a v podstatě naznačil nutnost extenzivního výkladu příslušných norem otázku účastenství upravujících. S ohledem na to, že Nejvyšší správní soud tak v posuzovaném případě nepostupoval, v důsledku svého restriktivního výkladu stěžovatele za účastníka správního řízení nepovažoval, dospěl Ústavní soud k závěru, že napadeným rozsudkem bylo porušeno právo stěžovatele na soudní a jinou právní ochranu, vyplývající z čl. 36 odst. 1 a 2 Listiny, a proto ústavní stížnosti vyhověl a napadené rozhodnutí

zrušil“), tedy nálezu, který rovněž zakotvuje nutnost extenzivního nahlížení na dotčení na právech, resp. účastenství v řízení. S ohledem na výše uvedené proto krajský soud uzavírá, že správní orgány nepochybily, pokud za situace nepodání žádosti o rozdělení pozemků všemi vlastníky dotčených pozemků nevyhověly žádosti žalobce o rozdělení předmětného pozemku. Jinými slovy, výklad § 82 stavebního zákona a souvisejících ustanovení správními orgány proto krajský soud shledává správným a nemohl tudíž žalobci přisvědčit v jeho primární námitce o nesprávném právním posouzení věci.

S přihlédnutím k výše uvedenému krajský soud nesouhlasí se žalobcem ani v tom, že označené společnosti neměly být účastníkem správního řízení. Z důvodu, že by se jich potenciální rozhodnutí o rozdělení pozemků jednoznačně mohlo dotknout, přičemž postačuje pouhá možnost dotčení, k tomu viz výše, správní orgány nepochybily, pokud s nimi jednaly jako s účastníkem řízení, tedy s osobou, která je s ohledem na dotčení svých práv oprávněna k účasti ve správním řízení. Krajský soud přitom není názoru, že by společnost RUBELA při uplatňování svých práv postupovala v rozporu se zákonem (žalobce např. uváděl, že uplatňovala námitky v rozporu se zákonem, konkrétně v rozporu s § 89 stavebního zákona). Ze správního spisu plyne, že společnost RUBELA pouze nevyužila svého práva obsaženého v § 82 odst. 2 stavebního zákona, tedy možnosti podat žádost o rozdělení pozemku, přičemž podle krajského soudu nepostupovala při vyslovení tohoto nesouhlasu v rozporu s žádným ustanovením zákona. Vyslovení nesouhlasu s rozdělením pozemku, resp. neudělení plné moci žalobci k podání žádosti o rozdělení pozemku, nepovažuje krajský soud za rozporné se zákonem. Naopak za rozporné se zákonem by bylo třeba považovat nemožnost uplatnění takového práva (vyslovení nesouhlasu s rozdělením pozemku - § 82 stavebního zákona). Stejně tak nepovažuje krajský soud za rozporný se zákonem postup společnosti STAROBRNO, která se na žádost účastníka řízení (žalobce) k návrhu na rozdělení pozemku nevyjádřila, tedy nevyslovila explicitní souhlas s dělením pozemku, a to z důvodu, že zákon takový postup nevylučuje, resp. zákon nepřikazuje této společnosti postupovat způsobem uváděným žalobcem. V této souvislosti krajský soud odkazuje i na ústavní maximum obsaženou v čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Co se týče výslovné žalobní argumentace – Žalobce v žalobě dále uváděl, že v kontextu ustanovení stavebního zákona, zejména § 85 stavebního zákona, resp. v kontextu nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 609/04, je třeba pojem dotčené pozemky a stavby chápat jako přímo dotčené. V daném případě však nedochází k žádnému omezení výkonu vlastnického práva či jiných práv vlastníků sousedních pozemků; nejsou prováděny žádné stavební práce, na předmětných pozemcích nebudou budovány stavby, které by omezovaly výkon vlastnického práva sousedů, apod., a nedochází tak k přímému dotčení – konstatuje krajský soud, že § 82 odst. 2 stavebního zákona, který byl správními orgány v souzené věci správně aplikován, k tomu podrobněji viz výše, pojem „přímé dotčení“ neobsahuje, hovoří pouze o „dotčení“ na právech. Ostatně žalobcem uváděný nálezný (jak vyplývá ze shora provedené podrobné rekapitulace uvedené soudem právě za tímto účelem) se zabýval otázkou dotčení na právech vlastníků přímo nesousedících pozemků, nikoliv otázkou výkladu § 82 odst. 2 stavebního zákona. Ani v těchto tvrzeních proto krajský soud žalobci nepřisvědčil.

S ohledem na výše uvedené proto Krajskému soudu v Brně nezbylo než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého 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. V dané věci žalobce úspěšný ve věci nebyl a právo na náhradu nákladů řízení by proto bylo možno přiznat žalovanému. Jelikož však nebylo zjištěno, že by žalovanému v souvislosti s tímto řízením nějaké náklady vznikly, ostatně žalovaný při jednání soudu

výslovně uvedl, že náhradu nákladů řízení nepožaduje, rozhodl soud tak, že právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat opravný prostředek (kasační stížnost podle ustanovení § 102 a násl. s. ř. s.) do dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Podmínkou řízení o kasační stížnosti je povinné zastoupení stěžovatele 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 (§ 105 odst. 2 a § 106 odst. 2 a 4 s. ř. s.).

V Brně dne 22.7.2010

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu