



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Václava Štencla, MA ve věci

žalobkyně:

**Ing. D. H., CSc., nar. X**

bytem X

zastoupena advokátkou Mgr. Ivou Jermanovou, ev. č. ČAK  
9605

sídlem Lumierů 579/36, 155 00 Praha 5 – Stodůlky

proti

žalovanému:

**Krajský úřad Zlínského kraje**

sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. února 2019, č. j. KUZZL 9951/2019, sp. zn.  
KUSP 2376/2019 ÚP-IS

**takto:**

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

**I. Předmět řízení**

1. Žalobkyně se žalobou doručenou dne 17. dubna 2019 domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 8. února 2019, č. j. KUZZ 9951/2019, sp. zn. KUSP 2376/2019 ÚP-IS, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil tak rozhodnutí Městského úřadu Valašské Klobouky, stavebního úřadu (dále též „stavební úřad“) ze dne 20. listopadu 2018, č. j. MUVK/20325/2018, sp. zn. Výst. 20463/2016.
2. Správní orgán prvního stupně jako příslušný stavební úřad dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění, přezkoumal dle § 129 odst. 2 a 3, § 90 a § 111 až § 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 7. listopadu 2016 podali J. T., nar. X a M. T., nar. X, oba bytem S. 826, V. K. (dále též „stavebníci“), a na základě tohoto přezkoumání stavební úřad vydal dle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona dodatečné povolení stavby Oplocení a přípojka NN na pozemku parc. č. X, X, X, X a X v katastrálním území X (dále též „stavba“).

## II. Obsah žaloby

3. Předně žalobkyně upozorňuje, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a je hrubým porušením Listiny základních práv a svobod (dále též „Listina“) zejména čl. 11 odst. 1 Listiny, neboť napadeným rozhodnutím žalovaný povolil stavbu plotu na části parcely X, kterou vlastní žalobkyně. Rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s existujícím skutkovým a právním stavem, tudíž je nezákonné. Stavební úřad nevyžadoval na stavebnících prokázání, že stavba bude provedena na jejich pozemku. Stavba stojí částečně také na parcele č. X, kterou vlastní obec X a stavebník údajně tuto skutečnost doložil smlouvou o provedení stavby na cizím pozemku. Parcela č. X přímo sousedí s její parcelou č. X. Stavebník celkově postavil plot na cizích parcelách, což se v řízení zjistilo, následně část neoprávněně zabrané parcely odkoupil, šlo o nově označenou parcelu č. X. Uvedené prokazují také následující skutečnosti.
4. Dle vytyčení pozemku p. č. X, které bylo uskutečněno žalobkyní dne 16. prosince 2016, bylo určeno, že část stavby, která sousedí s parcelou č. X se nachází na parcele žalobkyně. Stavba se tedy nachází na cizím pozemku, což prokazuje i konstatování stavebníků, že mohlo dojít v terénu k odchýlení se o pár centimetrů.
5. Stavebníci provedli stavbu bez povolení v roce 2012, nedoložili stavbu dokumentem – vytyčením, že se celá stavba nachází na jejich pozemku. Z dokumentů vyplývá, že vytyčení nebylo uskutečněno, neboť stavebníci ignorují a porušují předpisy. Je těžko pochopitelné, že plot stavebníků se nachází na cizích parcelách č. X (část neoprávněně zabrané parcely později stavebníci odkoupili od vlastníka, dodatečně doložili smlouvu o provedení stavby na cizím pozemku). Zabranou část parcely žalobkyně však nijak nedoložili, stavebníci úmyslně na úkor jiných vlastníků zvětšují své vlastnictví, což je nepřípustné.
6. Mimo uvedené brána (část stavby) zajíždí do parcely č. X, čímž dochází k narušování nedotknutelnosti obydlí. Stavebníci neprokázali existenci stavby na své parcele a stavební úřad není oprávněn k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na cizí parcele. Stavební úřad po celou dobu řízení z neznámých důvodů neuváděl skutečnost, že se řízení týká rovněž parcely č. X, přestože tato skutečnost byla žalobkyní několikrát namítána. Nadto stavební úřad nezákonně přenáší povinnost stavebníků, tj. prokázání existence

stavby na pozemku stavebníka, na žalobkyni. Stavební úřad není oprávněn rozhodovat o vlastnictví části parcely žalobkyně, to může pouze soud v příslušném řízení.

### III. Vyjádření žalovaného

7. Žalovaný v rámci svého vyjádření ze dne 28. srpna 2019, které bylo doručeno zdejšímu soudu 29. srpna 2019, navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. K samotným žalobním námitkám konstatoval následující.
8. Stavebníci předložili k žádosti o dodatečné stavební povolení mimo jiné smlouvu o právu provést stavbu na pozemku p. č. X v k. ú. X uzavřenou s paní L. S. ze dne 1. června 2016, přičemž v tomto případě došlo na základě geometrického plánu k rozdělení pozemku na pozemky p. č. X a X, kdy stavebníci následně odkoupili pozemek p. č. X. Žalobkyně tento pozemek nikdy nevlastnila, tudíž ji ani nepřísluší vznášet námitky ve vztahu k provedení stavby a občanskoprávním vztahům k pozemku p. č. X.
9. Ostatní námitky týkající se pozemku žalobkyně byly projednávány již v rámci prvního projednání věci. Žalobkyně společně s PaDr. S. J., Ph.D. namítala, že stavba oplocení je provedena na pozemku p. č. X. Stavební úřad proto výzvou ze dne 3. ledna 2017 vyzval žalobkyni, paní PaDr. S. J., Ph.D. a stavebníky k tomu, aby ve lhůtě do 28. února 2018 předložili stavebnímu úřadu důkaz o tom, že u věcně a místně příslušného soudu byl podán návrh na rozhodnutí ve sporné věci a zároveň usnesením přerušil řízení. Stavební úřad byl povinen přerušit řízení o dodatečném povolení stavby z důvodu předběžné otázky, tj. stanovení toho, zda je oplocení umístěno na pozemku p. č. X, k němuž žalobkyně disponuje věcnými právy. Stavební úřad je povinen dbát na to, aby stavebníci prováděli stavbu na pozemcích, které jsou v jejich vlastnictví, anebo aby měli zajištěno oprávnění ke stavbě na cizím pozemku.
10. Žalobkyně namítá, že stavba stavebníků zasahuje do jejího vlastnického práva, proto je nutné tuto otázku důkladně prověřit s tím, že podle výsledku prověřování se bude odvíjet postup stavebního úřadu. S ohledem na skutečnost, že stavebnímu úřadu nepřísluší dle § 89 odst. 6 stavebního zákona rozhodovat o námitkách týkajících se rozsahu nebo existence vlastnických práv, nezbylo stavebnímu úřadu nic jiného, než účastníky odkázat s předmětnou námitkou na občanskoprávní soud. S výzvou stavebního úřadu vyjádřila žalobkyně nesouhlas. Vzhledem k tomu, že žaloba u občanskoprávního soudu nebyla podána, stavební úřad si při druhém projednání věci učinil o této námitce úsudek v souladu s § 57 odst. 2 správního řádu. Na základě projektové dokumentace dodatečného povolení stavby, tj. zejména půdorysy (vypracoval Ing. J. M., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100458), protokolu o vytyčení hranice pozemku č. 1967-133/2016 včetně geometrického plánu (vypracoval Ing. M. V., úředně oprávněný zeměměřičský inženýr) a záznamu podrobného měření č. 01967 spolu s měřičským náčrtem (vypracoval Ing. M. V.) stavební úřad konstatoval, že se stavba nenachází na pozemku p. č. X, který vlastní žalobkyně. Žalovaný uzavírá, že stavba není umístěna na pozemku žalobkyně, tudíž nemůže být dotčeno její vlastnické právo ve smyslu čl. 11 Listiny a občanského zákoníku a z povahy věci nemohlo dojít také k narušení nedotknutelnosti obydlí.

### IV. Ústní jednání

11. Ve věci proběhlo dne 21. července 2021 jednání před Krajským soudem v Brně, za účasti žalobkyně, právní zástupkyně žalobkyně a žalovaného.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. H.

12. Právní zástupkyně žalobkyně poukázala na to, že stavba zasahuje a ovlivňuje pozemek žalobkyně (viz. geometrický plán a značky geodetů, které byly předloženy k žalobě), avšak žalobkyně nikdy neudělila souhlas s umístěním stavby na jejím pozemku. Nadto stavba zasahuje i na pozemek obce. Dále poukázala na nestandardní postup stavebního úřadu, který předcházela vydání napadeného rozhodnutí. Stavební úřad dodatečně povolil a aproboval stav, v rámci kterého stavebník stavěl na cizích pozemcích a dodatečně získával povolení stavět na těchto pozemcích. Stavební úřad nemůže určité povinnosti přenášet (dokladové) na ostatní vlastníky sousedních pozemků. V té části, který se týká pozemku žalobkyně, stavebník nedoložil souhlas s realizováním stavby na cizím pozemku. Pozemek žalobkyně je ovlivňován tím, že brána zajíždí na její pozemek a samotný plot zasahuje na její pozemek. Nakonec uvedla, že projektová dokumentace, kterou zpracovával Ing. V., nebyla správně a neodpovídá skutečnosti. V dalším řízení však zpracovával projektovou dokumentaci znovu, avšak žalobkyně nepovažuje tuto dokumentaci za důvěryhodnou.
13. Žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a na písemné vyjádření k žalobě. Proces řízení proběhl standardně a co se týče uvádění skutečností, ty nesouvisí s nynějším předmětem řízení. Žalovaný v průběhu správního řízení vyzval žalobkyni, aby se s námitkou zásahu do jejího vlastnického práva obrátila na občanskoprávní soud, tak jak předvídá stavební zákon a správní řád. Stavební úřad přerušil řízení, ale žaloba k občanskoprávnímu soudu podána nebyla. Žalobkyní tvrzené vytyčení z roku 2016 nebylo nikdy ve správním ani nynějším soudním řízení předloženo. Žalovaný má za to, že stavba na pozemku žalobkyně není a brána nezajíždí na pozemek žalobkyně.
14. Soud následně zrekapituloval listiny obsažené v soudním spisu, ze kterých vycházel jako z podkladů. Právní zástupkyně žalobkyně nadto navrhla výslech Ing. V., který zpracovával projektovou dokumentaci, a poukázala na protokol ve správním spise, ze kterého vyplývá, že stavebník připustil, že se stavba může mírně od projektové dokumentace odchýlovat. Vzhledem k tomu, že žalobkyní předložený geometrický plán byl souhlasně stranami prohlášen jako shodný s geometrickým plánem založeným ve správním spise, nebyl tento důkaz na soudním jednání dále prováděn.
15. V závěrečném návrhu žalobkyně setrvala na požadavku, aby krajský soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Žalovaný navrhl, aby žaloba byla zamítnuta.

## V. Posouzení věci krajským soudem

16. Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
17. O jednotlivých námitkách soud uvažil následovně.
18. Předmětem sporu v posuzovaném případě je tvrzení žalobkyně, že stavebníci předmětnou stavbou částečně zastavěli pozemek p. č. X, čímž nepřípustně zasáhli do jejího vlastnického práva. Stavební úřad a poté i žalovaný svým rozhodnutím o dodatečném povolení stavby tento stav aprobovali, čímž zatížili své rozhodnutí nezákonností.
19. Na základě § 129 odst. 2 věta sedmá uvádí, že „[v] řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; obhledání na místě je povinné. Shodu s prvopisem potvrzuje P. H.

*Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.“*

20. Dle § 114 odst. 3 a dle § 89 odst. 6 stavebního zákona: „[n]ámitku, 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 případech námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.“
21. Dle § 57 odst. 1 správního řádu „[.]jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, správní orgán může dát podnět k zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci; v případech stanovených zákonem je správní orgán povinen takový podnět dát, nebo může vyzvat účastníka, popřípadě jinou osobu, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správní orgán určí, nebo si o ní může učinit úsudek; správní orgán si však nemůže učinit úsudek o tom, zda byl spáchán trestný čin, přešůpek nebo jiný správní delikt a kdo za něj odpovídá, ani o otázkách osobního stavu.“
22. Dle § 57 odst. 2 správního řádu „[p]robíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce nebo jestliže dal správní orgán k takovému řízení podnět podle odstavce 1 písm. a) či učinil výzvu podle odstavce 1 písm. b), postupuje správní orgán podle § 64. Pokud řízení na podnět správního orgánu nebylo zahájeno nebo nebyla podána žádost o zahájení řízení v určené lhůtě, lze v řízení pokračovat.“
23. Dle § 57 odst. 3 správního řádu „[r]ozhodnutím příslušného orgánu o předběžné otázce, které je pravomocné, popřípadě předběžně vykonatelné, je správní orgán vázán.“
24. Dle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu „[s]právní orgán může řízení usnesením přerušit, probíhá-li řízení o předběžné otázce nebo správní orgán dal k takovému řízení podnět podle § 57 odst. 1 písm. a), učinil výzvu podle § 57 odst. 1 písm. b), anebo učinil úkon podle § 57 odst. 4; za úkon správního orgánu se považuje i předání písemnosti k doručení podle § 19 a vyvěšení písemnosti na úřední desce.“
25. Právní teorie a praxe dospěla k rozlišování námitek veřejnoprávních (územně či stavebně technické námitky) a námitek soukromoprávních. Zatímco o námitkách veřejnoprávních rozhoduje vždy stavební úřad, u námitek soukromoprávních tomu tak vždy není. Soukromoprávní námitky je totiž možné rozdělit do dvou skupin (blíže viz Doležal, Mareček, Vobořil: *Stavební zákon v teorii a praxi*, Linde).
26. Do první náleží námitky, které překračují pravomoc stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Jedná se typicky o námitky zpochybňující vlastnické právo či jeho rozsah, námitky vydržení či existence věcného břemene. O těchto námitkách může s konečnou platností rozhodnout pouze soud. Stavební úřad má pouze povinnost pokusit se o dosažení dohody mezi stranami sporu, která by předešla soudnímu řízení. Pokud k dohodě nedojde, má stavební úřad pravomoc učinit si o námitce úsudek sám. Pokud by však námitka v případě její oprávněnosti znemožnila uskutečnit požadované opatření, nebo ho umožnila jen v jiné míře či formě, stavební úřad je povinen

odkázat příslušného účastníka řízení (namítatele) na soud a stavební či jiné řízení přerušit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. června 2014, č. j. 9 As 38/2013 – 68).

27. Druhou skupinou námitek jsou takové, které nepřekračují pravomoc stavebního úřadu, a ten je proto povinen o nich rozhodnout. Typicky se jedná o námitky proti předpokládané hlučnosti, prašnosti, zastínění, odstupu stavby apod. (tj. námitky budoucích imisí). Pokud si správní orgán činí sám úsudek místo rozhodnutí příslušného orgánu, nečiní tak, na rozdíl od něj, správním rozhodnutím. Úsudek pak není ani součástí výroku meritorního rozhodnutí, nýbrž ho správní orgán vyjádří v odůvodnění rozhodnutí ve věci. Úsudek učiněný ve správním řízení také nijak nebrání tomu, aby jiný správní orgán nebo soud posoudil tuto otázku ve svém řízení zcela samostatně a odlišně. Úsudek sám je pak v plném rozsahu přezkoumatelný jak v rámci řízení o řádných, tak i mimořádných opravných prostředcích.
28. Jak vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 25. července 2007, č. j. 1 As 1/2007 – 104: „[v]e stavebním řízení náleží stavebnímu úřadu právo přezkoumávat námitky účastníků veřejnoprávního charakteru a dále ty námitky občanskoprávní, které nepřesahují jeho pravomoc. Povinnost stavebního úřadu odkázat účastníka řízení s jeho námitkou na soud je dána pouze tam, kde přezkum občanskoprávní námitky přesahuje pravomoci stavebního úřadu, nedošlo k dohodě mezi účastníky a současně musí jít o námitku, která, kdyby se zjistilo její oprávnění, by realizaci stavby znemožnila vůbec nebo by ji umožnila v podstatně jiné míře či formě [§ 137 odst. 2 zákona č. 52/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]. Pokud by taková námitka v případě své oprávněnosti stavbu neznemožnila, učiní si stavební úřad i o této námitce úsudek sám; odkázat účastníka na soud stavební úřad může, avšak není to jeho povinností.“ Výše uvedené závěry podporuje i navazující judikatura Nejvyššího správního soudu, srov. rozsudek ze dne 12. června 2014, č. j. 9 As 38/2013 – 68, obdobně též rozsudek ze dne 10. prosince 2019 č. j. 1 As 172/2019 – 31.
29. Z uvedeného vyplývá, že povinnost stavebního úřadu odkázat účastníka řízení na soud a řízení přerušit je dána pouze v případě soukromoprávní námitky překračující pravomoc stavebního úřadu, která by současně v případě její oprávněnosti měla za následek nemožnost uskutečnění požadované stavby či jiného opatření. V ostatních případech taková povinnost stavebního úřadu dána není a ten si může o námitce učinit úsudek samostatně.
30. Soukromoprávní námitkou v projednávané věci je tvrzení žalobkyně, že stavbou stavebníků bylo nepřipustně zasaženo do jejího vlastnického práva, neboť stavba má dle tvrzení žalobkyně zasahovat na část jejího pozemku p. č. X v k. ú. X. Tyto skutečnosti mají vyplývat též z vytyčení ze dne 16. prosince 2016. Žalovaný a stavební úřad proto zatížili své rozhodnutí nezákonností. Z této námitky soudu zřetelně vyplývá, že se jedná o námitku, která svým rozsahem překračuje pravomoc stavebního úřadu.
31. Ve smyslu výše předestřených východisek byl proto stavební úřad povinen o této skutečnosti účastníky řízení informovat, odkázat je na občanskoprávní soud a řízení o dodatečném povolení přerušit.
32. Ze správního spisu vyplynuly, pro posouzení věci samé, tyto následující rozhodné skutečnosti.

33. Dne 14. listopadu 2016 stavební úřad oznámil účastníkům řízení (tj. i žalobkyni) zahájení řízení o dodatečném povolení stavby (č. 1. 3 ve správním spise). Dne 30. listopadu 2016 obdržel stavební úřad námitku k oznámenému zahájení řízení od žalobkyně. V té žalobkyně uvádí, že se stavbou nesouhlasí, neboť ta se částečně nachází na jejím pozemku a pozemku p. č. X (č. 1. 4 ve správním spise). Dne 8. prosince 2016 stavební úřad obdržel od žalobkyně námitku obdobného obsahu (č. 1. 6 ve správním spise). Dne 15. prosince 2016 proběhlo ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby, ze kterého byl pořízen protokol (č. 1. 8 ve správním spise), kde žalobkyně zopakovala námitku, že část stavby se nachází na jejím pozemku.
34. Vzhledem k tomu, že stavební úřad dospěl k závěru, že je zpochybňováno vlastnické právo stavebníka ke stavbě nebo pozemku, nepřísluší mu o této otázce rozhodnout. Proto dne 3. ledna 2017 vyzval účastníky, aby stavebnímu úřadu do 28. února 2017 předložili důkaz o tom, že u věcně a místně příslušného soudu podali návrh na rozhodnutí ve sporné věci. V opačném případě bude stavební úřad pokračovat dle § 57 odst. 2 správního řádu (č. 1. 9 ve správním spise). K této výzvě se dne 27. února 2017 vyjádřila (č. 1. 11 ve správním spise), a to tak, že s výzvou stavebního úřadu nesouhlasí, neboť je to především stavebník, kdo nese důkazní povinnost a zopakovala své námitky. Z obsahu správního spisu vyplývá, že návrh na rozhodnutí ve sporné věci u občanskoprávního soudu nebyl žádnou ze stran podán.
35. Soud konstatuje, že ačkoliv uvedený postup stavebního úřadu není nejvhodnější (ve smyslu výzev všem účastníkům řízení k podání občanskoprávní žaloby ve věci občanskoprávních námitek o dotčení vlastnického práva), nelze toto dílčí pochybení správního orgánu považovat za natolik zásadní, aby způsobilo nezákonnost napadeného rozhodnutí pro procesní vady. Dle názoru soudu by bylo vhodnější, aby stavební úřad vyzval konkrétního účastníka řízení, aby uplatnil své občanskoprávní námitky prostřednictvím civilní žaloby. Nicméně s ohledem na to, že žádný z účastníků občanskoprávní žalobu nepodal, byl stavební úřad oprávněn v řízení pokračovat a o sporné otázce si učinit úsudek sám. K tomu soud uvádí, že správní orgány se vyjádřily ke všem důkazním materiálům a napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, se adekvátně vypořádává se všemi listinami obsaženými ve správním spise.
36. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že pro posouzení sporné otázky správní orgány vycházely především z 1) projektové dokumentace dodatečně povolované stavby, tj. zejména půdorysy (vypracoval Ing. J. M., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100458), 2) protokol o vytyčení hranice pozemku č. 1967-133/2016 včetně geometrického plánu (vypracoval Ing. M. V., úředně oprávněný zeměměřičský inženýr), 3) záznam podrobného měření č. 01967.
37. Přezkoumáním uvedených podkladů ve správním spise soud dospěl k závěru, že stavba se na pozemku žalobkyně nenachází, tudíž nemůže být zasaženo do jejího vlastnického práva. Z projektové dokumentace lze seznat modře vyznačený průběh skutečného provedení stavby oplocení dle zaměření a červeně vyznačené hranice dotčených parcel dle geometrického plánu (č. 1967-133/2016). Z těchto výkresů je zřejmé, že stavba oplocení nezasahuje na pozemek žalobkyně, ale je provedena v hranici pozemků. Správní orgány proto dostatečně prokázaly, že stavba nijak nezasahuje na pozemek žalobkyně, přičemž pokud žalobkyně uvádí, že stavba je realizována také na jiných pozemcích než na pozemcích stavebníků a žalobkyně, k tomu je nutno uvést, že žalobkyně uplatňuje námitky třetích osob, které jí nepřísluší. Nadto ze správního spisu vyplývá, že stavebníci Shodu s prvopisem potvrzuje P. H.

uzavřeli s příslušnými vlastníky pozemků smlouvy o právu provést stavbu na těchto pozemcích.

38. Soud konstatuje, že v průběhu správního řízení, jakož i v rámci podané žaloby, žalobkyně odkazuje k vytyčení pozemku p. č. X, které bylo uskutečněno žalobkyní dne 16. prosince 2016. Z tohoto vytyčení má dle žalobkyně vyplývat, že stavba byla realizována na jejím pozemku. Z fotografií přiložených k žalobě je zřejmé, že na fotografii byly zakresleny body, z nichž některé jsou označeny jako „značka soudního znalce, kde končí parcela č. X“. Avšak s ohledem na to, že tento podklad, tj. tvrzený dokument soudního znalce, není součástí správního spisu, žalovaný ani stavební úřad se tudíž nemohli k tomuto podkladu vyjádřit, či jej ve správním řízení jakkoliv zohlednit.
39. Z přiložených fotografií je patrné, že patky sloupků nejsou ukotveny tam, kde je umístěna geodetická značka. Soud ovšem konstatuje, že z fotografií zároveň nelze přesně určit, v jakém konkrétním místě byly fotografie pořízeny (tj. přesně určit, kde se nachází pozemek žalobkyně a kde se nachází pozemek stavebníků, v jaké konkrétní části pozemků jsou fotografie pořízeny atp.). Soud dospěl k závěru, že z projektové dokumentace vyplývá, že stavba je postavena na samotné hranici pozemku. Avšak ukotvení patky stavby je však umístěno ve svahu, tudíž za takové situace mohlo dojít k nepatrnému a marginálnímu posunu ukotvení. I přesto soud uzavírá, že považuje stavbu za provedenou v hranici pozemku. Tato skutečnost a posouzení přiložených fotografií ovšem nevypovídá o průběhu samotné stavby, popř. o ukotvení ostatních patek stavby. V této otázce je nezbytné vycházet z obsahu správního spisu a listin v něm obsažených a popsanych v bodě 36. tohoto rozhodnutí, jelikož z přiložených fotografií nelze určit, zdali k tvrzenému záboru došlo či nikoliv.
40. Co se týče rozporovaného zaměření hranice pozemku, žalobkyně uvedla, že tato dokumentace není přesná a obsahuje odchylky v zaměření. V případě, kdy žalobkyně do řízení vnesla tato tvrzení, nadto těmito tvrzeními rozporuje stav zjištěný na základě geometrického plánu a podrobného měření, bylo její povinností označit také důkazy na podporu svých tvrzení (srov. § 52 správního řádu). V této otázce však žádný důkazní prostředek doložen nebyl, tudíž soud vycházel pouze ze zaměření pozemku a projektové dokumentace, ze které vyplývá, že stavba je realizována v hranici pozemku a v souladu s výše uvedenými dokumenty. Na základě těchto podkladů žalovaný správně uzavřel, že stavba se na pozemku žalobkyně nenachází.
41. Žalobkyně uvedla, že brána (část stavby) zajíždí až do parcely č. X, čímž dochází k narušování nedotknutelnosti obydlí žalobkyně. V této otázce soud vycházel z toho, že stavba je povolována v rozsahu dodatečného stavebního povolení, jehož nedílnou součástí je projektová dokumentace. Z této projektové dokumentace je zřejmé, že stavba je projektována tak, že posuvná brána končí na hranici pozemku žalobkyně a na pozemek žalobkyně nezajíždí.
42. Pokud však stavebníci realizovali stavbu jiným způsobem než dle ověřené projektové dokumentace, došlo ke stavbě v rozporu s dodatečným stavebním povolením. Soud však konstatuje, že tato otázka není předmětem nyní souzené věci. Pokud je žalobkyně přesvědčena o tom, že stavba byla provedena v rozporu s dodatečným stavebním povolením (tj. brána zajíždí dále než na hranici pozemku žalobkyně) je nezbytné, aby proti této skutečnosti brojila jinými právními prostředky, např. podnětem k zahájení řízení o odstranění stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. H.



43. S ohledem na shora uvedené soud vyhodnotil výše uvedené námitky jako nedůvodné.

#### **VI. Shrnutí a náklady řízení**

44. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobkyně zamítnuto, bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobkyní nejsou důvodné. Z toho důvodu soud žalobu jako nedůvodnou dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
45. Výroky o nákladech řízení mají oporu v § 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 v řízení úspěšná nebyla, proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí 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.

Brno 21. července 2021

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.  
předsedkyně senátu