



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., ve věci

žalobců: a) K. J.
b) J. J.
oba zastoupeni advokátem JUDr. Jaroslavem Celnarem
sídlem T. G. Masaryka 38/10, Břeclav

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo nám. 449/3, Brno

o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 26. 4. 2019, čj. JMK 61284/2019, sp. zn. S – JMK 13587/2019 OÚPSŘ,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

- 1. Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu (dále jen „stavební úřad“), rozhodnutím ze dne 15. 11. 2018 k žádosti manželů B. (dále jen

„stavebníci“) podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon“), dodatečně povolil stavbu spočívající ve stavebních úpravách (rekonstrukce střechy a přístavba kůlny) rodinného domu s číslem popisným X, který se nachází v katastrálním území X na pozemku s parcelním číslem X. Současně stanovil podmínky pro dokončení stavby a rozhodl o námitkách účastníků řízení.

2. Proti výše uvedenému rozhodnutí podali žalobci společné odvolání a v nynějším řízení se domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného, kterým bylo jejich odvolání zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

II. Shrnutí žaloby

3. Žalobci uvedli, že předmětné řízení trvá v podstatě 10 let a stavební úřad v minulosti vydal 4 rozhodnutí, kterými stavbu povolil. Všechna rozhodnutí byla žalovaným zrušena a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.
4. Dále poukázali na to, že řadu jejich námitek správní orgány nevzaly v úvahu. Stavební úpravy, o které manželé B. žádali, jsou již provedené a při jejich realizaci došlo k poškození střechy dvorního traktu žalobců (odstranění části krovu, části střešních latí, nejméně 3 řad střešních tašek, části okapového žlabu), čímž bylo dotčeno jejich vlastnické právo. Zásah byl proveden neodborně a vedl k zatékání, což bylo později poněkud opraveno. Uvedené vyplývá z fotodokumentace obsažené ve spise. Tvzení, kterým se s touto námitkou vypořádal žalovaný, neodpovídá pravdě, ani důkazům ani faktickému stavu.
5. Vzhledem k uvedenému žalobci navrhli, aby bylo napadené rozhodnutí zrušeno.

III. Shrnutí vyjádření žalovaného

6. Žalovaný uvedl, že při hodnocení postupu stavebního úřadu přezkoumal spisový materiál, ze kterého vyplývá, že tvrzení o odstranění střešního žlabu (okapu) neodpovídá skutečnosti. Totéž lze vyslovit i k tvrzení o odstranění krovu. Rovněž není zřejmé, co by mělo být průnikem stavby stavebníků do stavby žalobců. Klempířské práce (oplechování), kterými jsou řešeny návaznosti dvou bezprostředně sousedících staveb v úrovních střešních plášťů, je obecně standardní a nezbytné řešení řádného a bezkolizního odvodu srážkových vod.
7. Poškození domu žalobců je otázkou soukromého práva, tudíž je adekvátním postupem občanskoprávní cesta, tj. dohoda sporných stran, popřípadě cesta soudní.
8. Vzhledem k uvedenému navrhl, aby byla žaloba zamítnuta.

IV. Ústní jednání

9. Dne 19. 10. 2021 proběhlo za účasti žalobců, jejich advokáta a žalovaného jednání před Krajským soudem v Brně. Žalobci zdůraznili, že předmětná stavba „proniká“ do stavby v jejich vlastnictví, došlo k odstranění části jejich střechy, laťování, trámů, střešní krytiny a okapů. Stavební úřad neřešil otázku porušování jejich vlastnického práva. Pokud žalobci v minulosti projevili ve vztahu k provedené stavbě souhlas, jednalo se pouze o souhlas s provedenou úpravou úžlabí mezi střechami, která řešila problém zatékání. V žádném případě se nejednalo o souhlas se stavbou jako takovou. Žalovaný konstatoval, že došlo k nepatrnému odřezání krokví na střeše žalobců z důvodu nutnosti technického vyřešení

stavby. Otázkou je, zda se jedná o tak podstatný zásah, aby bylo nutno odstranit stavbu jako takovou.

V. Posouzení věci soudem

10. Krajský soud v Brně (dále také „soud“) v souladu s § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“), přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí stavebního úřadu vydané v prvním stupni, včetně řízení předcházejících jejich vydání, a shledal, že žaloba **není důvodná**.
11. Žalobci byli účastníky správního řízení z titulu vlastnictví sousedního pozemku (parcelní číslo XB) a stavby (číslo popisné X), jelikož jejich vlastnické právo k těmto nemovitostem mohlo být prováděním či provedením dodatečně povolované stavby dotčeno.
12. Předně soud zdůrazňuje, že obsah žaloby předurčuje přezkumnou činnost soudu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2005, čj. 7 Afs 104/2004-54). Pokud žalobci pouze v obecné rovině uvedli „*pomineme-li řadu námitek, které stavební úřad ani žalovaný nevzali v úvahu*“, nejde o jednoznačně konkretizovaný žalobní bod. Soud je v takovém případě oprávněn tuto otázku posoudit rovněž pouze v obecné rovině přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí (potažmo rozhodnutí stavebního úřadu) a v této rovině ji neshledává důvodnou, jelikož námitky vznesené žalobci byly správními orgány v jejich rozhodnutích vypořádány.
13. K tomu, že předchozí vyhovující rozhodnutí stavebního úřadu mělo být několikrát zrušeno a vráceno k dalšímu řízení, lze vyslovit obdobné závěry. Pokud žalobci neuvedli, jakým způsobem mělo v důsledku této skutečnosti dojít k dotčení jejich veřejných subjektivních práv, není na soudu, aby tyto dopady domýšlel. Opět pouze v obecné rovině lze konstatovat, že délka řízení, ani opakované rušení rozhodnutí vydaného v prvním stupni ze strany odvolacího orgánu, nejsou samy o sobě skutečnostmi, které by měly vliv na (ne)zákonnost napadeného (tj. konečného) rozhodnutí. I tento obecný žalobní bod tedy postrádá důvodnost.
14. Z hlediska právní úpravy je rozhodné ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, které říká, že *stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že*
 - a) *není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území;*
 - b) *není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje;*
 - c) *není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.*
15. Pro posouzení věci v zásadě není účelné v detailech rekapitulovat celý procesní vývoj věci. Stavební úřad (prvním) rozhodnutím ze dne 15. 11. 2011 stavebníkům dodatečně povolil stavbu spočívající ve zděné kůlně ve dvorní části rodinného domu a v pultové střeše navazující na stávající střechu se spádem na vlastní pozemek, což bylo zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 30. 3. 2012. Následně došlo k opakovanému vydávání a

rušení rozhodnutí stavebního úřadu, konkrétně stavební úřad vydal rozhodnutí ze dne 16. 9. 2013 (zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 6. 2. 2014), ze dne 11. 11. 2014 (zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 13. 3. 2015) a ze dne 24. 5. 2016 (zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 29. 9. 2016). Ve všech případech byla stavba stavebníků rozhodnutím stavebního úřadu dodatečně povolena a zjištěné vady (důvody pro zrušení rozhodnutí stavebního úřadu) lze zrekapitulovat tak, že šlo zejména o kombinace nedostatků v projektové dokumentaci, nedostatečně zjištěného skutkového stavu, vnitřní rozpornosti odůvodnění, nebo nepřekoumatelnosti některých závěrů.

16. Pro soud je z hlediska předmětu řízení zásadní ujasnit si, v čem přesně spočívala dodatečně povolovaná stavba, což lze zjistit z vymezení jejího obsahu v posledně vydaném rozhodnutí stavebního úřadu (ze dne 15. 11. 2018). Obsahem stavby byla nová střecha ve stejném půdorysu s protažením nad kůlnu ve dvoře, kde byla původní pultová střecha. Dvorní obvodová zeď uliční části byla zvýšena o 750 mm a v návaznosti na to byla postavena nová stěna o tloušťce 300 mm u hranice s pozemkem žalobců, která je nad úrovní střešní krytiny stavby žalobců celá oplechovaná až k plechovému úžlabí sousední střechy. Dešťová voda z úžlabí a části sedlové střechy žalobců je svedena do stávajícího žlabu na střeše stavby žalobců. Na stejném půdorysu byla vybudována i nová kůlna, jejíž původní pultová střecha je nahrazena novou střechou, kterou tvoří prodloužení sedlové střechy nad uliční částí rodinného domu stavebníků. Změna zastřešení si vyžádala postavení nové zdi u hranice se stavbou nacházející se na pozemku žalobců. Na střeše bylo provedeno nové oplechování a dešťové vody jsou svedeny do žlabu pod okapem a odvedeny na vlastní pozemek.
17. Důvody, pro které by stavbu nebylo možné dodatečně povolit, dle právní úpravy mohou spočívat mimo jiné v jejím rozporu s územně plánovací dokumentací, v limitech využití daného pozemku, v nerespektování obecných požadavků na výstavbu, popř. v rozporu s chráněným veřejným zájmem. Podstata stěžejní námitky žalobců spočívá v tom, že při realizaci stavby (prodloužení střechy) museli stavebníci poškodit jejich stavbu – fakticky tedy jde o námitku, která má částečně souvislost s rozsahem vlastnického práva. Ze správního spisu je zřejmé, že tato otázka byla nadnesena již ve správním řízení a soud má za to, že souvisí i s (mezi stranami sporným) vlastnictvím dotčené štitové zdi nacházející se na hranici mezi oběma pozemky.
18. Při řešení námitek účastníků v řízení o dodatečném povolení stavby se použijí ustanovení aplikovatelná ve stavebním řízení (srov. § 129 odst. 3 stavebního zákona), což mimo jiné znamená, že se uplatní stejný mechanismus vypořádávání námitek účastníků řízení. Námitky související s existencí či rozsahem vlastnického práva je nutno řešit v souladu s § 114 odst. 3 stavebního zákona buď dohodou účastníků, nebo (nedohodnou-li se) zprostředkovaně přes civilní soud. Ze spisu je zřejmé, že k vyřešení této otázky (vlastnictví štitové zdi) před civilním soudem ani přes výzvu stavebního úřadu (ze dne 22. 9. 2010; spis 1, čl. 33) k podání příslušného návrhu nedošlo. V takové situaci správním orgánům nezbyla jiná možnost a vznesená námitka nakonec musela být pro účely rozhodnutí věci vyhodnocena a vypořádána na základě jejich vlastního úsudku. Žalovaný poměrně podrobně zdůvodnil (str. 9 – 11), proč souhlasí se stavebním úřadem a považuje štitovou zeď za součást rodinného domu stavebníků (dům č. p. 313). Použité argumenty není nutné v podrobnostech rekapitulovat (vizte příslušnou pasáž odůvodnění napadeného rozhodnutí), nicméně názor správních orgánů vychází ze zjištění učiněných na základě realizovaných kontrolních prohlídek, z předložených historických dokumentů i

z odborného posudku vyhotoveného autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Jde-li o takto řádně vyargumentovaný závěr, soud nemohl námitce žalobců přiznat důvodnost již jen s ohledem na to, že podrobnou a konkrétní argumentaci správních orgánů odpovídajícím způsobem nerozporuje. Fakticky žalobci setrvali pouze v obecné rovině tvrzení, že jim byla v důsledku realizace stavby stavebníků způsobena blíže škoda spočívající v odbourání části střechy, aniž by však reagovali na zcela konkrétní odpovědi, kterými se s tímto tvrzením vypořádaly správní orgány. I v tomto směru byli žalobci správními orgány odkázáni na možnost řešení cestou občanskoprávní.

19. Pro úplnost je k výše uvedenému třeba dodat, že avizované schéma průniku staveb doložil advokát žalobců při ústním jednání. Nebyly z něho zjištěny žádné nové skutečnosti, které by nebyly patrné z fotodokumentace založené ve správním spise
20. V průběhu řízení žalobci vyslovovali opakovaně nesouhlas mimo jiné s řešením kontaktu střechy stavby se střechou na jejich nemovitosti, tvrdili, že „pronikla do jejich stavby“, došlo k poškození jejich domu odbouráním části střechy. K tomu stavební úřad i žalovaný konstatovali, že stavba žádnou částí do nemovitosti žalobců neproniká. Je pravdou, že došlo k úpravě okraje střechy nad nemovitostí žalobců, bylo hledáno odpovídající technické řešení, provedená úprava nemá charakter „bourání konstrukcí střechy“. Otázka oplechování byla v průběhu správního řízení mezi účastníky projednávána, a to včetně odpovídajícího technického řešení. Z protokolu ze dne 5. 5. 2011 vyplývá, že mezi žalobci a panem B. byla uzavřena dohoda mimo jiné o prodloužení oplechování navázání rodinného domu žalobců. Stavební úřad si pro rozhodnutí věci opatřil znalecký posudek ve věci vlhkostních vad a poruch rodinného domu žalobců (znalecký posudek ze dne 1. 12. 2017 vypracovaný Ing. J. Š., znalcem v oboru stavebnictví specializovaným na poruchy staveb a hydroizolaci zdiva). Z tohoto posudku vyplývá, že vlastní navržené stavební řešení stavby včetně zastřešení nevykazuje žádné technické vady a je vypracováno v souladu s platnými předpisy. Provedení střechy bylo shledáno bezvadným, nicméně u oplechování střechy byly zjištěny vady (plech bez kovových ohybů a bez středového ohybu, rozpojení sousedních plechů, lemování provedeno na neomítnuté zdivo bez těsnění spáry nebo aplikace krycí lišty). I přes shledané vady znalec po provedení podrobnějšího šetření stavu vlhkosti objektů konstatoval, že se pronikání vody přes jmenované vady v provedení klempířských prvků na střeše nepodařilo prokázat (naopak konstatoval dvě jiné příčiny vlhkosti zdiva rodinného domu žalobců). Ostatně sami žalobci uvádí, že „neodborný zásah“ byl později „poněkud opraven“, tudíž ani v žalobě zatékání v důsledku dodatečně povolené stavby netvrdí.
21. Předmětná stavba tedy dle závěrů správních orgánů není realizována na stavbě ve vlastnictví žalobců a zároveň nebyla dle všeho příčinou vlhkosti zdiva rodinného domu žalobců. S těmito závěry se soud ztotožňuje, ostatně žalobcům se je nepodařilo žádným způsobem vyvrátit, resp. je ani dostatečně adresným způsobem nekonfrontovali. Zároveň soud v souladu se závěrem žalovaného dodává – pokud mají žalobci za to, že jim v důsledku provádění (provedení) stavby stavebníků vznikla škoda, je nutno tuto otázku řešit soukromoprávní cestou (tj. v případě sporu přes civilní soud) a prokázat splnění podmínek pro vznik odpovědnosti za škodu. Z hlediska (rozhodné) veřejnoprávní roviny nynějšího sporu má soud za to, že zjištění, ke kterým správní orgány dospěly, neznemožňují dodatečné povolení předmětné stavby, tudíž soud neshledal napadené rozhodnutí ve světle uplatněných žalobních bodů nezákonným. Žalobci krom výše vypořádané argumentace neuplatnili žádné další konkrétní žalobní body (vady projektové

dokumentace, rozpor stavby s projektovou dokumentací, rozpor s obecnými technickými požadavky na výstavbu apod.) a soud není oprávněn zabývat se jinými než vznesenými otázkami. Je pravdou, že technické řešení návaznosti střech si vyžádalo zásah do střechy nad nemovitostí žalobců. Vzhledem k charakteru zástavby a společné štítové zdi se však nejednalo o nepřiměřený zásah.

VI. Závěr a náklady řízení

22. Při přezkumu napadeného rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 věta první soudního řádu správního soud shledal podanou žalobu nedůvodnou. Proto ji podle § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.
23. O náhradě nákladů soudního řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto dle úspěchu ve věci (srov. § 60 odst. 1 soudního řádu správního). Právo na náhradu nákladů řízení náleží plně úspěšnému žalovanému. Jelikož mu nevznikly náklady přesahující jeho běžnou administrativní činnost, nebyla mu náhrada přiznána.

Poučení:

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.

Brno 19. října 2021

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
K. M.