



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D. ve věci

žalobkyně: Z. Š.

proti
žalovanému: Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí
sídlem Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

o žalobě proti společnému souhlasu s provedením stavby vydaném žalovaným dne 29. 4. 2011, sp. zn. MUFO_S 1632/2011, zn. MUFO 8995/2011 a územnímu souhlasu vydaném žalovaným dne 29. 4. 2011, sp. zn. MUFO_S 1632/2011, zn. MUFO 8996/2011

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně se podanou žalobou ze dne 24. 4. 2021 domáhala zrušení společného souhlasu s provedením stavby vydaného žalovaným dne 29. 4. 2011, sp. zn. MUFO_S 1632/2011, zn. MUFO 8995/2011, a to stavby „sjezd z pozemku parc. č. XA na pozemek parc. č. XB přes pozemek parc. č. XC“ v k. ú. X a územního souhlasu vydaného žalovaným dne 29. 4.

Shodu s prvopisem potvrzuje

2011, sp. zn. MUFO_S 1632/2011, zn. MUFO 8996/2011 se záměrem realizovat stavbu „přípojka vody pro RD, zpevněné plochy a oplocení“ na pozemku parc. č. XA a XB v k. ú. X.

2. Žalobkyně uvedla, že žalovaný ji dne 15. 4. 2021 předal kopie předmětných souhlasů, když o kopie uvedených souhlasů požádala, neboť se považuje za osobu dotčenou těmito souhlasy z titulu věcného břemene a tomu odpovídajícího práva cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, založeného odstupní smlouvou ze dne 4. 2. 1952, k čemuž žalovaný dosud nepřihlédl, když podněty a žádosti žalobkyně vyřizoval pouze sděleními.
3. Žalobkyně z předmětných souhlasů zjistila, že oba byly vydány bez zmínky o oznámení veřejnou vyhláškou návrhu výroku územního rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2011, zn. MUFO 4552/2011 o umístění stavby „rodinný dům s garáží, se stavebními objekty: zastřešené stání, zpevněné plochy, žumpa, napojení žumpy na RD, vsakovací jímka, napojení na jímky, přípojka vody, oplocení a sjezd, jako soubor staveb“ na pozemcích parc. č. XA, XB a XC, vše v k. ú. X, který podle žalobkyně však nenabyl právní moci z důvodu jejích připomínek ze dne 31. 3. 2011. Oba souhlasy byly dále vydány na základě žádostí stavebníků ze dne 22. 4. 2011, podaných v době odvolacího řízení vedeného u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě, o odvolání žalobkyně proti rozhodnutí KÚ pro Moravskoslezský kraj, kat. pracoviště Frýdek – Místek ve věci návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu. Stavebníci tedy nejednali v dobré víře, když žádost dne 22. 4. 2011 podali, aniž si vyžádali její souhlas.
4. Důvod pro vyžádání souhlasu žalobkyně k vydání předmětných souhlasů spatřuje žalobkyně v tom, že pozemky parc. č. XA a XB v k. ú. X jsou dotčeny věcným břemenem a jemu odpovídajícím právem cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, založeného odstupní smlouvou ze dne 4. 2. 1952. Jelikož souhlas žalobkyně nevyžadoval ani žalovaný, i přes zápis upozornění v LV na probíhající řízení o opravě chyby v katastrálním operátu či s ohledem na připomínky vznesené žalobkyní dne 31. 3. 2011, ignoroval dotčení práv žalobkyně a odepřel jí možnost chránit svá majetková práva např. podáním námitek podle § 89 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“), o kterých si žalovaný nemohl učinit vlastní úsudek, když ke dni vydání napadených souhlasů neměl najisto postaven výsledek řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Předmětné souhlasy jsou tedy nezákonné.
5. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Uvedl, že ke dni vydání napadených souhlasů bylo vedeno před KÚ pro Moravskoslezský kraj, kat. pracoviště Frýdek – Místek pod sp. zn. OR-623/2010-802 řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, když pozemky parc. č. XA a XB byly v tomto směru oprávněnými z věcného břemene; lze konstatovat, že řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nebylo způsobilé omezit vlastníka pozemků v jejich nakládání s nimi a v umístění stavby na těchto pozemcích. Z řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nelze dovodit možnou existenci věcného práva žalobkyně odpovídající věcnému břemeni, které by zakládalo její případné účastenství a tedy povinnost připojit její souhlas k oznámení o záměru stavby přípojky vody pro RD, ani k ohlášení stavby sjezdu na pozemek; nadto ve vztahu ke stavbě sjezdu na pozemek podle žalovaného nelze dovodit povinnost připojení souhlasu osoby s věcným právem podle § 104 – § 107 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2011.

Zjištění z obsahu správních spisů

6. Ze správních spisů soud pro účely přezkumu zjistil, že na základě žádosti stavebníků vydal žalovaný dne 29. 4. 2011, pod sp. zn. MUFO_S 1632/2011, zn. MUFO 8995/2011, společný souhlas s provedením stavby „sjezd z pozemku parc. č. XA na pozemek parc. č. XB přes pozemek parc. č. XC“ v k. ú. X a téhož dne územní souhlas sp. zn. MUFO_S 1632/2011, zn. MUFO 8996/2011 se záměrem realizovat stavbu „přípojka vody pro RD, zpevněné plochy a oplocení“ na pozemku parc. č. XA a XB v k. ú. X. Součástí spisové dokumentace k žádosti o vydání územního souhlasu byly výpisy z katastru nemovitostí pro pozemky parc. č. XA a XB v k. ú. X, ze kterých vyplynulo, že ke dni vydání předmětných souhlasů nebylo ve vztahu k pozemku parc. č. XA evidováno žádné omezení vlastnického práva a ve vztahu k pozemku parc. č. XB ve vlastnictví stavebníků bylo evidováno věcného břemeno cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, ve prospěch tohoto pozemku, přičemž povinnost z tohoto věcného břemene byla evidována ve vztahu k pozemku parc. č. X v uvedeném katastrálním území.

Posouzení věci krajským soudem

7. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů [§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)] napadená rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Ve věci rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 s. ř. s. K tomu soud jen dodává, že na uvedeném nic nemění ani podání žalobkyně ze dne 7. 3. 2022, kterým vyslovila nesouhlas s rozhodnutím věci bez nařízení jednání, neboť v té době již o žalobě bylo rozhodnuto, a to na podkladu předchozího konkludentního souhlasu účastníků s rozhodnutím bez nařízení jednání.
8. Předně krajský soud neshledává důvodnou námitku, že přezkoumávané souhlasy byly vydány „bez zmínky o oznámení veřejnou vyhláškou návrhu výroku územního rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2011, zn. MUFO 4552/2011 o umístění stavby „rodinný dům s garáží, se stavebními objekty: zastřešené stání, zpevněné plochy, žumpa, napojení žumpy na RD, usakovací jímka, napojení na jímky, přípojka vody, oplocení a sjezd, jako soubor staveb“ na pozemcích parc. č. XA, XB a XC, vše v k. ú. X, který podle žalobkyně však nenabyl právní moci z důvodu jejich připomínek ze dne 31. 3. 2011“. Z obsahu spisového materiálu nelze ověřit, jakým způsobem bylo naloženo s žádostí o vydání územního rozhodnutí na uvedenou stavbu, či zda žalobkyně skutečně dne 31. 3. 2011 podala ve lhůtě připomínky k návrhu výroku územního rozhodnutí ve smyslu § 95 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2011. Uvedené nicméně nemá žádný vliv na to, jakým způsobem postupoval žalovaný po podání žádosti stavebníků ze dne 22. 4. 2011 o vydání přezkoumávaných územních souhlasů, neboť neexistenci „zmínky“ o předchozím řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí ke shora vymezenému souboru staveb nemůže mít žádný vliv na zákonnost žalovaným vydaných souhlasů; žádosti o vydání přezkoumávaných souhlasů byly posuzovány zcela samostatně, nezávisle na uvedeném řízení.
9. Pokud se jedná o stěžejní námitku žalobkyně, že předmětné souhlasy byly vydány bez toho, aby byl vyžadován a doložen její souhlas, a to z důvodu, že pozemky parc. č. XA a XB jsou dotčeny věcným břemenem a jemu odpovídajícím právem cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, založeného odstupní smlouvou ze dne 4. 2. 1952, nelze ani této námitce přisvědčit.

10. Z obsahu správních spisů jednoznačně vyplývá, že žalovaný měl ke dni vydání územního souhlasu se záměrem realizovat stavbu „přípojka vody pro RD, zpevněné plochy a oplocení“ osvědčeno z výpisů z katastru nemovitostí, že k pozemku parc. č. X není evidováno žádné omezené vlastnického práva a k pozemku parc. č. XA ve vlastnictví stavebníků, že bylo evidováno věcného břemeno cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, ve prospěch tohoto pozemku, přičemž povinnost z tohoto věcného břemene byla evidována ve vztahu k pozemku parc. č. XC v uvedeném katastrálním území.
11. Ve vztahu k pozemku parc. č. X lze tedy zcela souhlasit s žalovaným, že evidované věcné břemeno ve prospěch tohoto pozemku nemohlo mít žádný vliv na nakládání s tímto pozemkem jejími vlastníky a tudíž ani k umístění ohlašovaného záměru. Nebylo tedy jakkoli zapotřebí dožadovat se souhlasu žalobkyně s umístěním předmětného záměru.
12. Pokud se týče ohlášení stavby sjezdu z pozemku parc. č. XA na pozemek parc. č. XB v k. ú. X, přisvědčuje soud žalovanému v tom, že z právní úpravy vymezené v § 104 - § 107 stavebního zákona účinného do 31. 12. 2011 nelze dovodit ve vztahu ke stavbě sjezdu na pozemek, která je stavbou, jež vyžadovala ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. o) tehdy účinného stavebního zákona, povinnost vyžádání souhlasů osob, kterým svědčí případné věcné právo k dotčeným pozemkům pro vydání souhlasu s provedením stavby.
13. Nadto se nelze ani ztotožnit s námitkou žalobkyně stran vlivu existence řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, potažmo vědomostí o tomto řízení ze strany stavebníků či žalovaného.
14. Krajský soud připomíná, že v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, ať už podle zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona, či právní úpravy pozdější, tedy podle zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona (právní úprava v obou předpisech je zcela totožná), může katastrální úřad činit pouze základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65). V zásadě je tedy nutné trvat na tom, aby úvahy katastrálního úřadu směřovaly pouze k posouzení, zda se v konkrétním případě jedná o zřejmý omyl či nepřesnost při podrobném měření. Skutečnost, že je vedeno řízení o opravě chyby v katastrálním operátu tak nemůže mít vliv na dobrou víru stavebníků, potažmo zákonnost žalovaným vydaných souhlasů.
15. Jak stavebníci, tak žalovaný tedy bez ohledu na další okolnosti zcela správně vycházeli při podání žádostí, resp. při vydání předmětných souhlasů z důvěry v zápis v katastru nemovitostí. Ve vztahu k údajům uvedeným v katastru nemovitostí je totiž třeba vycházet ze zásady tzv. materiální publicity stanovené v § 984 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dle kterého, *není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis*. Ve vztahu k období před účinností občanského zákoníku je přitom nutné vycházet z obdobné zásady stanovené v § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o katastru nemovitostí, podle které *ten, kdo vychází z údajů katastru, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věcí, ledaže by musel vědět, že tomu tak není*.

Závěr a náklady řízení

16. Krajský soud uzavírá, že žalobní námitky týkající se vadného postupu žalovaného, který předmětné souhlasy vydal, aniž by byl stavebníky doložen souhlas žalobkyně s projednávaným záměrem, resp. s provedením stavby, shledal nedůvodné, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.
17. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšnému žalovanému nebyla přiznána náhrada nákladů řízení proti žalobkyni, neboť jeho náklady nepřesáhly běžnou úřední činnost.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je přípustná** kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 24. února 2022

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu