



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové a soudců JUDr. Jakuba Camrdy a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobce: **FOCUS - METAL, s. r. o.**, se sídlem Jiráskova 399/11, Krásno nad Bečvou, Valašské Meziříčí, zast. Mgr. René Gemmelem, advokátem se sídlem Poštovní 2, Ostrava, proti žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice, **za účasti:** Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., se sídlem Slezská 350, Jablonné nad Orlicí, zast. JUDr. Jiřím Slezákem, advokátem se sídlem Ulrichovo náměstí 737, Hradec Králové, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích ze dne 25. 10. 2021, č. j. 52 A 5/2021-36,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Kasační stížností se žalobce (dále jen „stěžovatel“) domáhal zrušení v záhlaví označeného rozsudku krajského soudu, kterým byla zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 5. 2020, č. j. KrÚ 4761/2020. Uvedeným rozhodnutím žalovaný zamítl jako nepřijatelné odvolání stěžovatele podané dne 7. 10. 2019 proti následujícím třem správním rozhodnutím bývalého Okresního úřadu Ústí nad Orlicí (dále jen „správní úřad“): 1) rozhodnutí ze dne 26. 6. 1997, č. j. Vod/482/97/231.8/D-292, jímž

bylo vydáno povolení ke stavbě „Úprava vody Svatý Jiří“ (objekty SO 1 Úpravna vody, SO 2 Kalové laguny, SO 3 Trubní propojení, PS 01 Úpravna vody, PS 02 Ovládání, dispečink na pozemku p. č. 458/1, k. ú. Svatý Jiří; 2) proti rozhodnutí ze dne 14. 4. 1999, č. j. ŽP/1306/99/231.8-D-174, kterým bylo rozhodnuto o prodloužení platnosti výše zmíněného stavebního povolení; 3) proti rozhodnutí ze dne 8. 12. 2000, č. j. ŽP/9816/2000/231.8-Fa/625, jímž bylo povoleno užívání stavby „Úpravna vody Svatý Jiří“.

[2] **V žalobě** stěžovatel namítal, že ve správním řízení došlo k závažné procesní vadě, neboť správní orgány jednaly se spol. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a. s., ačkoliv měly jednat s vlastníky dotčených pozemků, kterými byli postupně do 30. 6. 1996 státní podnik Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí; v době od 1. 7. 1996 do 30. 5. 2005 MILNEA, státní podnik v likvidaci; od 31. 5. 2005 do současnosti stěžovatel. S žádným z uvedených vlastníků správní orgány nejednaly jako s účastníkem řízení ani jim nedoručovaly meritorní rozhodnutí ve věci, a proto, dle přesvědčení stěžovatele, předmětná rozhodnutí nemohla nabýt právní moci. Počínaje dnem nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům stěžovatelem, měly správní orgány jednat s ním. To se však nestalo, žádné rozhodnutí mu doručeno nebylo, a proto nemohla uběhnout lhůta k podání odvolání.

[3] **Krajský soud** se ve shora uvedeném rozsudku ztotožnil se závěrem žalovaného v tom, že rozhodnutí stěžovatele nebylo přípustné. V odůvodnění rozsudku soud především konstatoval, že stěžovatel je od roku 2005 vlastníkem pozemků p. č. st. 67, p. č. st. 73/1 a p. č. 458/4 v k. ú. Svatý Jiří; vlastnické právo nabyl na základě dražby, která se uskutečnila na konci května 2005. Dražební vyhláška obsahovala informaci o tom, že na těchto pozemcích se nacházejí stavby cizího vlastníka. V době, kdy byla vedena stavební řízení, byl jako vlastník pozemků uveden státní podnik Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí. Nástupnickou organizací Vodovodů a kanalizací Jablonné nad Orlicí, státní podnik, se stala spol. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., jak dokládá notářský zápis ze dne 8. 11. 1993, zn. N 144/93, NZ 138/93. Dle zakladatelské listiny bylo základní jmění této společnosti představováno cenou hmotného a dalšího majetku Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, státní podnik. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství ČR ze dne 19. 6. 1996 mělo dojít k přechodu vlastnického práva k pozemku p. č. 458/2 (následně rozděleného) státnímu podniku MILNEA, avšak návrh na provedení záznamu do katastru nemovitostí byl katastrálnímu úřadu doručen až dne 14. 2. 2002. Z uvedeného důvodu stavební úřad nejednal se spol. MILNEA, státní podnik v likvidaci, jako s účastníkem řízení.

[4] **Krajský soud** se vzhledem k uvedenému a s odkazem na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007-118, publ. pod 1838/2009 Sb. NSS, ztotožnil se závěrem žalovaného, podle něhož stěžovatel nebyl a ani nemohl být účastníkem daných správních řízení, která byla ukončena v době, kdy ještě nebyl vlastníkem zmíněných pozemků. Při koupi těchto pozemků v dražbě, tedy nejpozději ode dne 31. 5. 2005, musel být stěžovatel nepochybně obeznámen s existencí všech povolených a zkolaudovaných staveb na uvedených pozemcích. Je proto třeba chránit práva stavebníka, který jednal v dobré víře v regulérnost daných rozhodnutí. Stěžovatel nebyl a ani nemohl být účastníkem předmětných řízení, přičemž on sám ani jeho právní předchůdce neprojevali po řadu let nesouhlas s postupem stavebního úřadu

pokračování

v této věci. Krajský soud tedy uzavřel, že v posuzované věci je namístě uplatnit zásadu *volenti non fit iniuria*, tedy svolnému se neděje bezpráví.

[5] **Stěžovatel** podal proti shora nadepsanému rozsudku krajského soudu kasační stížnost, kde namítá nesprávné právní posouzení věci krajským soudem [kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]; rozpor skutkových závěrů městského soudu se spisem a nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku pro absenci rozhodných skutkových a právních úvah [kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. Stěžovatel označil za jádro sporu otázku, zda, popřípadě kdy, byla rozhodnutí správního orgánu prvního stupně doručena vlastníku pozemků stavbami dotčených, a potažmo zda a kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci.

[6] Stěžovatel má za to, že by nebyl oprávněn podat proti rozhodnutím stavebního úřadu odvolání pouze tehdy, pokud by tato rozhodnutí nabyla právní moci před 31. 5. 2005, kdy se stal vlastníkem daných pozemků. Za opožděné by bylo odvolání možné považovat, pokud by rozhodnutí nabylo právní moci před podáním odvolání. Krajský soud tedy zatížil svůj rozsudek vadou nepřezkoumatelnosti, neboť se nevyjádřil k tomu, zda byla daná rozhodnutí formálně doručena vlastníku dotčených pozemků, a neurčil, kdy se vlastník pozemku nepochybně jinak fakticky seznámil s obsahem rozhodnutí, ani kdy rozhodnutí nabylo právní moci. Skutečnost, že stavby byly zhotoveny dříve, než vlastnické právo k pozemkům nabyl stěžovatel, není dle jeho názoru rozhodná. Podstatné totiž je, kdy daná rozhodnutí nabylo právní moci. Vzhledem k tomu, že tato rozhodnutí nenabylo právní moci ke dni 31. 5. 2005, stal se účastníkem uvedených řízení v důsledku singulární sukcese stěžovatel. Závěr krajského soudu o tom, že stěžovatel musel být s existencí těchto staveb obeznámen nejpozději při koupi pozemků v dražbě, je dle stěžovatele excesivní, nemá oporu v provedeném dokazování a navíc není pro posouzení věci rozhodný. Dle stěžovatele je zapotřebí striktně rozlišovat mezi vědomím o existenci staveb a znalostí obsahu správních rozhodnutí. Stěžovatel v době nabytí vlastnického práva k pozemkům věděl, že na pozemcích stojí stavby jiného vlastníka, avšak dražební vyhláška neobsahovala žádné údaje o právním titulu užívání pozemků. Stěžovatel má za to, že se nejedná o řádně povolené stavby. O existenci daných důvodů rozhodnutí se stěžovatel z dražební vyhlášky nedozvěděl a ani mu není známo, že by se s obsahem rozhodnutí jiným způsobem seznámili jeho právní předchůdci. Z rozsudku krajského soudu není zřejmé, kdy stěžovateli marně uplynula lhůta k podání odvolání, a kdy v návaznosti na to rozhodnutí nabylo právní moci. Podle stěžovatele je nepodstatná úvaha krajského soudu, že spol. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a. s. byl v dobré víře stran vlastnictví předmětných pozemků na základě privatizačního projektu.

[7] **Žalovaný** se ke kasační stížnosti konkrétně nevyjádřil, pouze se obecně ztotožnil s napadeným rozsudkem.

[8] **Osoba zúčastněná na řízení** ve svém vyjádření rovněž vyjádřila souhlas se závěry krajského soudu, které pouze bez dalšího zopakovala.

[9] **Nejvyšší správní soud** přezkoumal formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozhodnutí krajského soudu (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána oprávněnou

osobou, neboť stěžovatel byl účastníkem řízení, z něhož napadené rozhodnutí krajského soudu vzešlo (§ 102 s. ř. s.), a je zastoupena advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

[10] Nejvyšší správní soud dále přistoupil k posouzení kasační stížnosti v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda rozhodnutí krajského soudu netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[11] Kasační stížnost není důvodná.

[12] Stěžovatel v kasační stížnosti namítá především nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku, kterou spatřuje v tom, že se krajský soud se nezabýval tím, zda a popřípadě kdy byla odvoláním napadená rozhodnutí doručena stěžovateli či předchozím vlastníkům dotčených pozemků, nebo zda a kdy se s nimi tyto osoby fakticky seznámily a kdy tedy daná rozhodnutí nabyla právní moci.

[13] Z judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li soud či správní orgán rozhodné důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, publ. pod č. 133/2004 Sb. NSS) nebo pokud zcela opomenul vypořádat některou z podstatných námitek (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, publ. pod č. 787/2006 Sb. NSS, či ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004-74). Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, publ. pod č. 1566/2008 Sb. NSS). Není přípustné institut přezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se soud či správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky. Správní orgány ani soudy totiž nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013-19, nebo ze dne 7. 5. 2019, č. j. 7 As 382/2018-21). Nepřezkoumatelnost přitom není projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatele o tom, jak podrobně by mělo být rozhodnutí odůvodněno, resp. o tom, jak by měla být zodpovězena právní otázka, ale objektivní překážkou, která znemožňuje přezkoumat napadené rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24).

[14] Krajský soud v napadeném rozsudku dospěl k závěru, že za situace, kdy stěžovatel koupil pozemky s vědomím, že na nich stojí výše zmiňované stavby, přičemž proti jejich existenci po řadu let ničeho nenamítal, je na místě upřednostnit ochranu dobré víry stavebníka před vlastnickým právem stěžovatele. Krajský soud se ztotožnil se závěry žalovaného o tom, že státnímu podniku MILNEA, stejně tak jako stěžovateli, byla existence staveb na pozemcích dobře známa, neboť tyto byly uvedeny v dražební vyhlášce ze dne 19. 5. 2005 pod bodem č. 3. Stěžovatel nabyl předmětné pozemky do vlastnictví v dražbě, a tedy nejpozději ode dne 31. 5. 2005 musel být obeznámen o všech povolených

pokračování

a zkolaudovaných staveb, které se na pozemcích nacházely. S ohledem na tento závěr se již krajský soud podrobně nezabýval tím, zda a případně kdy byla daná rozhodnutí doručena původnímu vlastníkově dotčených pozemků, případně zda a kdy se s nimi seznámil jiným způsobem a kdy tedy tato rozhodnutí nabyla právní moci. Podstatné totiž dle krajského soudu bylo to, že stěžovatel při vynaložení přiměřené péče musel o existenci daných staveb vědět, svůj nesouhlas s jejich umístěním na svých pozemcích však právně relevantním způsobem nevyjádřil. Nejvyššímu správnímu soudu se jeví popsání úvahy krajského soudu jako srozumitelná a jeho odůvodnění proto nelze považovat za nepřezkoumatelné.

[15] Pokud se jedná o věcnou správnost uvedeného závěru krajského soudu, kterou stěžovatel rovněž zpochybňuje, Nejvyšší správní soud připomíná, že se obdobnou věcí ke kasační stížnosti stěžovatele zabýval již v rozsudku ze dne 8. 6. 2022, č. j. 7 As 335/2021-18. V uvedeném rozsudku Nejvyšší správní soud mimo jiné konstatoval:

[16] „V dané věci podala stěžovatelka (v roce 2020) k žalovanému odvolání proti třem rozhodnutím prvostupňových správních orgánů, a to: 1) proti rozhodnutí Místního národního výboru v Dolní Čermné ze dne 10. 7. 1991, č. j. 58/91/328/1/P, jímž bylo rozhodnuto o umístění stavby „Lanškroun – vodovod II. stavba“ (rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10. 7. 1991), 2) proti rozhodnutí Obecního úřadu Dolní Čermná ze dne 12. 10. 1992, č. j. 47/92/332/2/P, jímž bylo vydáno stavební povolení na výše zmíněnou stavbu (stavební povolení ze dne 12. 10. 1992), a 3) proti rozhodnutí Obecního úřadu Dolní Čermná ze dne 28. 12. 1995, č. j. Výst. 77/95/332/4/P, jímž bylo povoleno užívání této stavby (kolaudační rozhodnutí ze dne 28. 12. 1995).

Žalovaný tedy posuzoval odvolání směřující proti rozhodnutím vydaným prvostupňovými správními orgány před více než 20 lety. Zjistil, že všechna rozhodnutí byla doručena tehdejšími účastníkům řízení a následně nabyla právní moci. Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10. 7. 1991 i stavební povolení ze dne 12. 10. 1992 nabyla právní moci již v roce 1992. Právní moci pak nabylo i kolaudační rozhodnutí ze dne 28. 12. 1995, a to v roce 1996. Žalovaný připustil, že při doručování kolaudačního rozhodnutí došlo k pochybení, to však nemělo vliv na právní moc rozhodnutí. Prvostupňový orgán pochybil, pokud kolaudační rozhodnutí formálně správně nedoručoval státnímu podniku Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, podle žalovaného však tomuto orgánu nakonec rozhodnutí fakticky doručeno bylo. K tomu uvedl, že kolaudační rozhodnutí bylo příslušným správním orgánem doručeno společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. na adresu Slezská 350, Jablonné nad Orlicí. Na téže adrese sídlil i státní podnik Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí. Oba subjekty přitom tehdy řídil Ing. Zdeněk Sedláček, který byl ředitelem jak státního podniku Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, tak i společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Z uvedeného žalovaný dovodil, že kolaudační rozhodnutí bylo fakticky doručeno i Vodovodům a kanalizacím Jablonné nad Orlicí, státnímu podniku (právnímu předchůdci MILNEA s. p., od kterého nabyla v roce 2005 předmětné nemovitosti stěžovatelka).

Podle názoru Nejvyššího správního soudu uvedený závěr konvenuje rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007 - 118 a navazujícím judikatuře. Z ní vyplývá, že za doručené lze považovat i rozhodnutí, které nebylo formálně správně doručováno, pokud se s ním adresát fakticky seznámil. Stěžovatelka přitom ani v kasační stížnosti nepředložila žádná relevantní tvrzení či podklady, ze kterých by bylo lze usuzovat

na nesprávnost závěru žalovaného o doručení a následném nabytí právní moci uvedených rozhodnutí. Její argumentace byla obecná. Obecně uváděla, že nebylo prokázáno, že by předmětná prvostupňová rozhodnutí byla řádně doručena, resp. že by se s nimi její právní předchůdci seznámili. V tomto ohledu však žádné podklady nepředložila, natož pak podklady, které by zpochybňovaly ve spisu uvedené údaje o doručení a právní moci uvedených prvostupňových rozhodnutí. Nezpochybnila ani fakticitu doručení kolaudačního rozhodnutí. Nejvyšší správní soud dodává, že stěžovatelka ani netvrdila, že by její právní předchůdci (Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, resp. MILNEA s. p., od kterého nabyta v roce 2005 předmětné nemovitosti stěžovatelka) brojili proti nedoručení výše specifikovaných rozhodnutí (vč. kolaudačního rozhodnutí), resp. proti dalším vadám rozhodnutí. Námitky v tomto směru začala stěžovatelka (která nemovitosti nabyta již v roce 2005, a to v dražbě) uplatňovat až v roce 2020.

Takovou situaci se již přitom Nejvyšší správní soud zabýval, a to v rozsudku ze dne 30. 4. 2010, č. j. 2 As 20/2010 - 57. V tomto rozsudku řešil přípustnost odvolání podaného právním nástupcem původních vlastníků nemovitostí (účastníků stavebního řízení). Uvedl, že i přestože původní vlastníci (manželé D.) nebyli chybně považováni za účastníky řízení (a rozhodnutím jim dokonce nebylo vůbec doručeno), nelze přehlédnout, že postavení tzv. opomenutého účastníka se domáhají nikoliv tito původní vlastníci pozemku, nýbrž teprve stěžovatel, který se stal jejich vlastníkem až v roce 2006, tzn. v době, kdy stavební řízení bylo již dávno ukončeno, a stavba byla realizována. Je přitom zřejmé, že původní vlastníci si museli být vědomi existence staveb, a přesto proti nim žádným prostředkem nebrojili. V návaznosti na uvedené 2. senát Nejvyššího správního soudu dovodil, že nepovažuje nedoručení rozhodnutí v daném případě za vadu mající vliv na právní moc vydaného stavebního povolení. Jak totiž připomenul rozšířený senát v rozsudku ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007 - 118, není na místě favorizovat účastníka, který – ač prokazatelně a v dostatečném rozsahu věděl, že se mu stala újma na právech vydáním rozhodnutí v řízení, v němž byl opomenut – proti tomu včas nezasáhl (z liknavosti, z důvodů spekulacních, pro zamýšlenou budoucí šikanu třetích osob), nebo prostě proto, že se zásahem do svých vlastních práv původně souhlasil; má tu místo zásada klasické římské jurisprudence ‚volenti not fit iniuria‘, neboli ‚svolnému se neděje bezpráví‘. K postavení stěžovatele (nástupce původních vlastníků) pak 2. senát uvedl, že ten se nemůže domáhat účastenství v daném řízení, resp. ochrany svých práv, neboť o stavbě na předmětném pozemku musel rovněž jednoznačně vědět. Pozemek koupil s vědomím o existenci staveb na něm; jeho odvolání tak nebylo lze považovat za přípustné. Stěžovatel totiž ‚nebyl a ani teoreticky nemohl být účastníkem stavebního řízení, ukončeného v době, kdy ještě nebyl vlastníkem dotčeného pozemku. Navíc, jak správně připomíná žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti, stěžovatel koupil předmětný pozemek s vědomím, že se na něm nachází stavba, a nemůže proto tvrdit, že o ní nevěděl. (...) Lze tak shrnout, že žalovaný i krajský soud dospěli ke správnému právnímu závěru, že stěžovatel nemohl být účastníkem předmětného stavebního řízení, a proto jím podanému odvolání proti stavebnímu povolení nemohlo být vyhověno‘.

Nutno dodat, že uvedený rozsudek napadl tehdejší stěžovatel ústavní stížností, kterou Ústavní soud usnesením ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. II. ÚS 2023/10, odmítl. V odůvodnění uvedl, že ‚[s]těžovatel ústavní stížností napadl rozhodnutí Nejvyššího správního soudu a polemizoval s jeho argumentací. Především zdůraznil, že v žádné fázi řízení nebylo provedeno dokazování k vědomosti manželů D. o existenci stavebního povolení. Tvrdil, že Nejvyšší správní soud zkresluje vlastní judikaturu, na kterou v odůvodnění odkázal; konkrétně se jednalo o názory vyjádřené v rozsudku sp. zn. 2 As 25/2007, ze kterého citoval část právní věty. Za rozhodující

pokračování

však označil skutečnost, že on ani manželé D. až do roku 2009 o stavebním povolení nic nevěděli. Ústavní soud k tomu uvedl, že podstatou námitek stěžovatele je tvrzení, že v žádné fázi řízení nebylo provedeno dokazování k vědomosti jeho právních předchůdců o existenci stavebního povolení a jeho obsahu. Ústavní soud připustil, že z předloženého spisového materiálu je zřejmé, že stavební povolení nebylo právním předchůdcům stěžovatele doručeno. Na druhou stranu ze spisových podkladů vyplývá, že manželé D. byli obeznámeni s předmětnou stavbou. Dodal, že stěžovatel, který pozemek kupoval v roce 2006, si při náležité péči, kterou lze od každého kupujícího při koupi vyžadovat, „musel všimnout, že na kupovaném pozemku se nachází stavba elektrického vedení. Ochrana stavebníka, který jednal v dobré víře v regulérnost vydaného stavebního povolení tak, jak ji poskytl Nejvyšší správní soud v ústavní stížnosti napadeném rozhodnutí, je za této situace na místě. Naproti tomu právo vlastníka dotčeného pozemku, kdy k zásahu do něj došlo 18 let před tím, než se ochrany začal domáhat, již chránit nelze. A to z toho důvodu, že nebyl (a je nepodstatné, že jeho právní předchůdci, a nikoliv on sám) svých práv dostatečně dbalý a neuplatnil je v časové souvislosti s předmětným zásahem, ačkoliv tak při bdělosti, kterou lze od každého vlastníka vyžadovat, učinit mohl“.

Uvedený závěr musí platit v nyní projednávané věci tím spíše, když stěžovatelka nebyla přímým nástupcem původního vlastníka (účastníka prvostupňových řízení); stěžovatelka nabyla předmětné nemovitosti od společnosti MILNEA s. p. Jak již přitom bylo výše uvedeno, z ničeho nevyplývá, že by původní vlastník předmětných nemovitostí (Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí), resp. jeho nástupce (MILNEA s. p.) brojili proti nedoručení výše specifikovaných rozhodnutí (vč. kolaudačního rozhodnutí). Námitky v tomto směru začala uplatňovat stěžovatelka až v roce 2020, a to ačkoliv nemovitosti nabyla již v roce 2005. Nejvyšší správní soud přitom přitakává závěru krajského soudu, že stěžovatelce muselo být zřejmé, jaké nemovitosti v dražbě nabyla, resp. musela si být vědoma existence staveb na nich. To stejné platí i pro předchůdce stěžovatelky. Existenci staveb na předmětných pozemcích musela stěžovatelka seznat i při běžné vlastnické bdělosti (viz shora označenou judikaturu). Lze tedy vyjít z toho, že stěžovatelka si byla již v roce 2005 (kdy získala nemovitosti v dražbě) vědoma toho, jaké nemovitosti získala, resp. že se na nich nacházejí předmětné stavby. I přesto odvolání podala až v roce 2020.

Ze všech výše uvedených důvodů proto Nejvyšší správní soud podobně jako Ústavní soud ve věci sp. zn. II. ÚS 2023/10 dovozuje, že není namístě poskytnout stěžovatelce jí požadovanou ochranu“ (pozn. -podtržení doplněno NSS).

[17] Na tyto závěry navázal (opět ke kasační stížnosti stěžovatele) zdejší soud v rozsudku ze dne 29. 7. 2022, č. j. 5 As 238/2021-22; stejně jako v tomto rozsudku se i nyní jedná o věc s obdobným předmětem řízení a totožnými účastníky řízení. Výše citované závěry kasačního soudu z rozsudku ve věci č. j. 7 As 335/2021-18 proto dopadají též na nyní posuzovanou věc.

[18] Nutno uznat, že krajský soud se v napadeném rozsudku nezabýval tím, zda a případně kdy byla odvoláním napadená rozhodnutí doručena předchozím vlastníkům pozemků, ani tím, zda (a případně kdy) se tyto osoby fakticky seznámily s obsahem daných rozhodnutí či kdy konkrétně rozhodnutí nabyla právní moci. Navzdory tomu však samotná skutečnost, že se krajský soud uvedenými otázkami nezabýval, nemůže ve světle výše citovaných závěrů založit nepřezkoumatelnost ani nezákonnost napadeného rozsudku. Podstatou citovaných úvah, vycházejících ze zmiňovaného rozsudku Nejvyššího

správního soudu ze dne 30. 4. 2010, č. j. 2 As 20/2010-57, a na něj navazujícího usnesení Ústavního soudu ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. II. ÚS 2023/10 (jak přílehuje shrnul zdejší soud v rozsudku ze dne 29. 7. 2022, č. j. 5 As 238/2021-22), je totiž mimo jiné to, že v případě koupě pozemku lze od kupujícího vyžadovat určitou míru obezřetnosti, při jejímž zachování si bezpochyby musí všimnout, že se na kupovaném pozemku nachází stavba (konečně i stěžovatel připouští, že o existenci stavby věděl). Pokud tedy kupující či jeho právní předchůdci proti existenci stavby neučinili žádné kroky a kupující jakožto nový vlastník pozemku následně po mnoha letech začne proti existenci a užívání stavby brojit s tím, že jeho právnímu předchůdci nebyla doručena rozhodnutí, na jejichž základě byla stavba postavena a užívána, je namíste poskytnout ochranu nikoliv jeho vlastnickému právu, nýbrž dobré víře stavebníka, resp. současného vlastníka stavby.

[19] I v nyní posuzovaném případě se jedná o zcela obdobnou situaci. Rozhodnutí o povolení stavby „Úprava vody Svatý Jiří“ bylo vydáno v roce 1997 a kolaudační rozhodnutí na předmětné objekty v prosinci roku 2000. Ze správního spisu nevyplývá, že by některý z předchozích vlastníků pozemku proti stavbě (jednotlivým stavebním objektům) uplatnil jakékoliv procesní námitky. Teprve v roce 2019 (tedy více než 14 let poté, co stěžovatel nabyl vlastnická práva k daným pozemkům) podal stěžovatel ve věci odvolání. Za dané situace tedy s ohledem na výše uvedené nebylo zapotřebí podrobně zkoumat, zda a kdy byla odvoláním napadená rozhodnutí doručena předchozímu vlastníkovu pozemku či zda a kdy se s nimi fakticky seznámil. Je totiž nepochybné, že při vynaložení přiměřené péče se stěžovatel jakožto nabyvatel pozemků musel o existenci stavby dozvědět již při koupit těchto pozemků v dražbě. Navíc stěžovatel sám připouští, že o existenci stavby věděl. Nejvyšší správní soud tedy shodně s krajským soudem uzavírá, že s ohledem na zásadu *volenti non fit iniuria* je na místě poskytnout ochranu nikoliv právům stěžovatele, nýbrž pokojnému stavu věcí a dobré víře stavebníka, resp. současného vlastníka stavby. S ohledem na právě uvedené je polemika stěžovatele, týkající se vlastnictví předmětných pozemků spol. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a. s., irrelevantní.

[20] Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[21] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud na základě § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovanému, kterému by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, Nejvyšší správní soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože mu podle obsahu spisu v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné administrativní činnosti nevznikly.

[22] Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž splněním by jí vznikly náklady, proto rozhodl dle § 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. tak, že tato osoba nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

pokračování

V Brně dne 7. října 2022

JUDr. Lenka Matyášová
předsedkyně senátu