



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Tomáše Langáška, soudce Filipa Dienstbiera a soudkyně Veroniky Juříčkové v právní věci žalobce: **Ing. M. B.**, zastoupený JUDr. Jitkou Dolečkovou, advokátkou, sídlem Hlavní třída 904/8, Šumperk, proti žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**, sídlem Jeremenkova 1191/40a, Olomouc, **za účasti:** obec Kosov, sídlem Kosov 84, Zábřeh, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. listopadu 2020 č. j. KUOK 118819/2020, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 16. června 2022 č. j. 65 A 6/2021-142,

t a k t o :

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

Odůvodnění:

I. Vymezení případu

[1] Věc se týká žádosti žalobce o dělení pozemku parc. č. XA a části pozemku parc. č. XB označenou jako „a“ (oba pozemky se nacházejí v obci a k. ú. X; dále jen „pozemky“). Žalobce žádost o dělení pozemků podal dne 24. srpna 2016 k příslušnému odboru Městského úřadu Zábřeh (dále jen „stavební úřad“) v návaznosti na to, že byl Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk (dále jen „katastrální

úřad“) v řízení o návrhu na vklad svého vlastnického práva k pozemkům vyzván k doplnění souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků včetně situačního snímku v rozsahu dle geometrického plánu č. 208-488/94. Geometrickým plánem přitom byly pozemky vymezeny v souvislosti s kupní smlouvou uzavřenou mezi právní předchůdkyní žalobce (kupující) a obcí X (prodávající; dále též „osoba zúčastněná“) v roce 1995. Vlastnické právo žalobce však ani přes řadu sporů nebylo vloženo do katastru nemovitostí.

[2] První rozhodnutí žalovaného ve věci zrušil Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci (dále jen „krajský soud“) rozsudkem č. j. 65 A 46/2018-149 ze dne 21. července 2020, jímž žalovanému uložil, aby uvážil, zda lze podmínku dle § 82 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tedy podání žádosti o dělení pozemků vlastníky dotčených pozemků, překlenout souhlasem vlastníka s dělením pozemků, a svůj závěr odůvodnil.

[3] Žalovaný pak v rozhodnutí ze dne 19. listopadu 2020 č. j. KUOK 118819/2020 zaujal právní názor, že na základě § 82 odst. 2 stavebního zákona může žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků podat jen vlastník, resp. všichni vlastníci všech dotčených pozemků. Žalobce přitom dle zápisu v katastru nemovitostí není vlastníkem žádného z pozemků, o jejichž dělení žádal, a proto jeho žádost byla zjevně právně nepřípustná. Řízení o jeho žádosti proto žalovaný zastavil.

[4] Žalobu proti rozhodnutí žalovaného krajský soud rozsudkem ze dne 16. června 2022 č. j. 65 A 6/2021-142 zamítl. Konstatoval, že se žalovaný řídil závazným právním názorem z rozsudku č. j. 65 A 46/2019-149 a řádně odůvodnil svůj závěr, že žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků může podat jenom vlastník. S ohledem na nepřípustnost žalobcovy žádosti pak bylo zcela nadbytečné hodnotit skutečnosti sporné mezi žalobcem a obcí X. a provádět k tomu navržené důkazy. Dále podle krajského soudu nebyla důvodná námitka žalobce, že mu nebyla dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, neboť po zrušení původního rozhodnutí žalovaného již nebyl do spisu založen žádný související podklad. Na zákonnost rozhodnutí nemělo vliv ani to, že žalovaný vyšel ze záznamu o podaném vysvětlení bývalého starosty obce X. Z. B.

II. Kasační stížnost a průběh řízení o ní

[5] Žalobce (dále též „stěžovatel“) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, v níž především obsáhle rekapituluje celý průběh kauzy od uzavření kupní smlouvy v roce 1995, přičemž vůči rozsudku krajského soudu uplatňuje pouze několik námitek.

[6] Zaprvé dle názoru stěžovatele neměl katastrální úřad zamítnout návrh na vklad vlastnického práva v případě pozemku XA, neboť daný pozemek dle geometrického plánu není nutné dělit. Na to dle stěžovatele navazuje pochybení žalovaného i krajského soudu, kteří tvrdí, že k převedení vlastnického práva u uvedeného pozemku je nutné, aby žádost

pokračování

o dělení nebo scelení pozemků podle § 82 odst. 2 stavebního zákona podali všichni vlastníci, ačkoliv k jeho dělení vůbec nedochází.

[7] Zadruhé má dle stěžovatele osoba zúčastněná jako vlastník pozemku splnit svou povinnost vyplývající z kupní smlouvy z roku 1995 a podat žádost o dělení pozemků, aby bylo možné provést vklad vlastnického práva stěžovatele. Protože tak doposud neučinila, měl krajský soud rozhodnutí žalovaného zrušit a nařídít mu pokračovat v řízení.

[8] Třetí námitka spočívá v tom, že doposud nebyl vypořádán rozpor mezi podaným vysvětlením bývalého starosty B. a jeho svědeckou výpovědí v rámci dřívějšího řízení před Okresním soudem v Šumperku.

[9] A začtvrté podle stěžovatele žalovaný ani krajský soud nevypořádali jeho důkazní návrhy ve věci vydání souhlasu s dělením pozemků stavebním úřadem.

[10] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti zopakoval svůj stěžejní právní názor, že žádost dle § 82 odst. 2 stavebního zákona musí být podána vždy všemi vlastníky dotčených pozemků. Dodal, že kupní smlouva na pozemky sice byla platně uzavřena, avšak z důvodu nesplnění podmínek smlouvy právní předchůdkyní stěžovatele obec X nepodala návrh na vklad vlastnického práva.

[11] Nejvyšší správní soud zaslal vyjádření stěžovateli na vědomí.

III. Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

[12] Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že není důvodná.

[13] Podle § 82 odst. 2 stavebního zákona *je rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků možno vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků, které jsou předmětem rozhodnutí.*

[14] Předmět řízení vymezil sám stěžovatel tím, že podal ke stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování obou pozemků. Tato žádost však byla zjevně právně nepřipustná ve vztahu k oběma pozemkům, neboť ji nepodal ten, kdo je jejich vlastníkem (ten, kdo je jako vlastník zapsán v katastru nemovitostí). Stěžovatel jím není; vlastníkem obou pozemků, zapsaným v katastru nemovitostí, je obec X. Proč tomu tak je, resp. proč nebylo vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo stěžovatele k těmto pozemkům, nepříslušelo stavebnímu úřadu při rozhodování o žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků hodnotit. Chtěl-li stěžovatel brojit proti závěrům katastrálního úřadu v řízení, které probíhalo před tímto úřadem, mohl tak učinit postupem předpokládaným § 18 odst. 5 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a proti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu podat žalobu podle § 244 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. V řízení o žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků to dohánět nelze.

[15] Ani druhou námitku, tedy že správní orgány a krajský soud nezohlednily, že obci plyne z kupní smlouvy z roku 1995 povinnost požádat o dělení pozemků, aby bylo možné provést vklad vlastnického práva stěžovatele do katastru nemovitostí, nemohl žalovaný ve správním řízení ani krajský soud při soudně správním přezkumu jeho rozhodnutí řešit. Tento spor by musely řešit soudy v občanském soudním řízení.

[16] Jinými slovy stěžovatel požaduje, aby správní orgány a správní soudy při rozhodování o žádosti o dělení nebo scelování pozemků odhlédly od skutečného stavu (vlastnické právo stěžovatele není zapsáno v katastru nemovitostí a obec X žádost o dělení pozemků nepodala) a vyšly ze stavu, který si stěžovatel představuje jako správný, avšak který zároveň neodpovídá objektivní realitě (zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí). Z kasační stížnosti a soudního spisu přitom vyplývá, že stěžovatel se v minulosti v občanském soudním řízení pokoušel neúspěšně domoci, aby soud nahradil projev vůle obce X a rozhodl tak, že obec X souhlasí s rozdělením pozemku. Stěžovatel se nicméně pokouší obejít svůj neúspěch v soukromoprávním sporu tím, že dosažení jím preferovaného stavu požaduje po správních orgánech a správních soudech. To však není v jejich pravomoci.

[17] Okolnosti týkající se sporu mezi stěžovatelem a obcí X nemohou výsledek nyní projednávané věci zvrátit, a proto je nadbytečné se jimi podrobně zabývat, jak ostatně uvedl už krajský soud. Základním argumentem žalovaného pro zastavení řízení totiž bylo to, že žádost podle § 82 odst. 2 stavebního zákona může podat pouze vlastník, přičemž jinak získaný vlastníkův souhlas pro splnění této podmínky nepostačuje. Jelikož stěžovatel vlastníkem dle zápisu v katastru nemovitostí není, nemohl takovou žádost podat, a proto ji žalovaný shledal jako zjevně právně nepřipustnou. Jak bylo uvedeno výše, proti tomuto posouzení stěžovatel ve skutečnosti ani nebrojí. Pouze požaduje, aby správní orgány a správní soudy nějakým způsobem překlenuly, že mu vlastnické právo dle zápisu v katastru nesvědčí, případně tvrdí, že obec X měla žádost již dávno podat, resp. že pokud by byla řádně plněna kupní smlouva z roku 1995, právo stěžovatele by bylo již zapsáno. Nejvyšší správní soud však opakuje, že uvedené otázky v řízení o dělení či scelování pozemků dle stavebního zákona řešit nelze.

[18] Zbývají tedy dvě námitky týkající se dokazování. První z těchto námitek stěžovatel poukazuje na rozpory mezi vysvětlením bývalého starosty B. podaným v souvislosti se správním řízením a jeho svědeckou výpovědí v rámci dřívějšího řízení před Okresním soudem v Šumperku. Nejvyšší správní soud zcela souhlasí s krajským soudem, že záznam o podaném vysvětlení neměl být podle § 137 odst. 4 správního řádu vůbec použit jako důkazní prostředek, nicméně se nejedná o vadu, která by měla vliv na zákonnost rozhodnutí žalovaného. Důvodem pro zastavení řízení totiž bylo to, že stěžovatel není vlastníkem pozemků, o jejichž dělení žádal dle § 82 stavebního zákona. Na tomto faktu nemohla žádná informace poskytnutá bývalým starostou nic změnit, ať už byla jakákoliv. Z toho důvodu není potřebné ani vyjasňování rozporů mezi tím, co řekl ve vysvětlení v souvislosti s nynější věcí, a tím, co řekl kdykoliv předtím.

[19] Ani poslední stěžovatelova námitka, že žalovaný a krajský soud nevypořádali jeho důkazní návrhy stran vydání souhlasu s dělením pozemků stavebním úřadem, nemůže na posouzení věci nic změnit. Jak již bylo totiž uvedeno výše, jakýkoliv dřívější souhlas

pokračování

nemůže zhojit to, že žádost v projednávané věci nebyla podána oprávněným subjektem (vlastníkem pozemků). To ostatně platí pro všechny důkazy navržené stěžovatelem, neboť se týkaly toliko jeho sporů s obcí X a nemohly prokázat stěžovatelovo vlastnické právo, resp. změnit stav zapsaný v katastru nemovitostí. I v tomto případě se proto Nejvyšší správní soud ztotožňuje s krajským soudem a konstatuje, že s ohledem na uvedené nebylo nutné důkazy navržené žalobcem provádět ani ve správním, ani v soudním řízení.

[20] Nejvyšší správní soud pro úplnost dodává, že krajský soud své závěry o tom, že důkazy navržené stěžovatelem nejsou způsobilé prokázat potřebné skutečnosti, dostatečně odůvodnil, takže se nejedná o tzv. opomenuté důkazy (k tomu viz např. nález Ústavního soudu ze dne 6. srpna 2008 sp. zn. II. ÚS 881/08, N 137/50 SbNU 211).

IV. Závěr a náklady řízení

[21] Nejvyšší správní soud tedy ze shora uvedených důvodů neshledal kasační stížnost důvodnou, pročez ji zamítl podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. Rozhodl tak bez jednání podle § 109 odst. 2 s. ř. s.

[22] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1, 5 a 7 ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Osobě zúčastněné Nejvyšší správní soud neuložil žádnou povinnost, a proto nemá právo na náhradu nákladů. Žalovaný měl ve věci plný úspěch, nevznikly mu však náklady nad rámec běžné úřední činnosti, pročez se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 19. října 2022

JUDr. Tomáš Langášek LL.M.
předseda senátu