



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Viktora Kučery a soudců JUDr. Lenky Matyášové a JUDr. Jakuba Camrdu v právní věci žalobců: **a) K. J., b) J. J.**, oba zast. JUDr. Jaroslavem Celnarem, advokátem se sídlem T. G. Masaryka 10, Břeclav, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, se sídlem Žerotínovo nám. 3, Brno, o kasační stížnosti žalobců a) a b) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 19. 10. 2021, č. j. 29 A 99/2019-50,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost se zamítá.**
- II. Žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Kasační stížností se žalobci (dále jen „stěžovatelé“) domáhají zrušení v záhlaví uvedeného rozsudku Krajského soudu v Brně (dále jen „krajský soud“), kterým byla zamítnuta jejich žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 4. 2019, č. j. JMK 61284/2019.

[2] Tímto rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání stěžovatelů a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Břeclav (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 15. 11. 2018, č. j. 211496/2018, sp. zn. MUBR-S 83538/2009 OSŘOŽÚ/JA-330, kterým byly dodatečně povoleny „*stavební úpravy rodinného domu - rekonstrukce střechy a přístavba RD – kůlna na uložení domácího a zahradního nářadí Hrušky, Břeclavská č. p. 313*“. Tato budova sousedí s domem ve vlastnictví stěžovatelů.

II. Řízení před krajským soudem

[3] Proti rozhodnutí žalovaného brojili stěžovatelé žalobou u krajského soudu. Namítali především, že dodatečně povolenou stavbou stavebníci zasahují do jejich budovy

a že byla realizací této stavby zničena střecha jejich domu. Krajský soud žalobu podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zamítl.

[4] Krajský soud v první řadě vyjasnil, v čem spočívala dodatečně povolovaná stavba. Jednalo se o stavbu nové střechy ve stejném půdorysu s protažením nad kůlnu ve dvoře, kde byla původní pultová střecha. Zároveň došlo ke zvýšení dvorní obvodové zdi a v návaznosti na to byla postavena nová stěna o tloušťce 30 cm u hranice pozemku stěžovatelů, která je nad úrovní střešní krytiny stěžovatelů. 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.

[5] Za podstatu námitek stěžovatelů krajský soud považoval, že při realizaci stavby – prodloužení střechy museli stavebníci poškodit jejich stavbu. Tato námitka souvisí s otázkou rozsahu vlastnického práva a souvisí i s otázkou vlastnictví štítové zdi nacházející se mezi domem stěžovatelů a domem stavebníků. Při řešení této otázky správní orgán I. stupně stěžovatele i stavebníky vyzval, aby iniciovali řízení o určení vlastnického práva před civilními soudy. Vzhledem k tomu, že tak ve stanovené lhůtě žádný z účastníků řízení neučinil, nezbylo správním orgánům než se s námitkami stěžovatelů vypořádat na základě vlastního uvážení. Krajský soud vyzdvihl, že žalovaný podrobně odůvodnil, proč považuje štítovou zeď za součást stavby stavebníků, a nikoliv součást stavby stěžovatelů. Vycházel ze zjištění učiněných na základě realizovaných kontrolních prohlídek, z předložených historických dokumentů i z odborného posudku vyhotoveného autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Proti této argumentaci postavili stěžovatelé pouze obecné tvrzení, že jim byla v důsledku realizace stavby stavebníků způsobena škoda spočívající v odbourání části střechy, aniž by však reagovali na zcela konkrétní odpovědi správních orgánů. Krajský soud tedy uzavřel, že stavba nebyla realizována na stavbě stěžovatelů, a co se týče škody způsobené realizací stavby, její náhrady se mohou stěžovatelé domáhat pouze v civilním řízení. Upozornil též na skutečnost, že stavební řešení zastřešení nevykazuje technické vady a je vypracováno v souladu s platnými předpisy a do domu stěžovatelů v důsledku dodatečně povolené stavby nezatéká. Krajský soud uznal, že technické řešení návaznosti budov a jejich střech si vyžádalo zásah do střechy domu stěžovatelů, vzhledem k charakteru zástavby a společné štítové zdi se však nejednalo o nepřiměřený zásah.

III. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného

[6] Stěžovatelé napadli rozsudek krajského soudu kasační stížností a navrhli, aby jej Nejvyšší správní soud zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Podle jejich názoru bylo spolehlivě prokázáno, že stavebníci rekonstrukcí svého domu odbourali část jejich domu. S tím stěžovatelé nikdy nevyslovili souhlas. Bylo tak porušeno vlastnické právo stěžovatelů. Zákonnou ochranu vlastnického práva byly povinny respektovat správní orgány i krajský soud a stejně tak byly povinny vlastnické právo stěžovatelů chránit. Stěžovatelé jsou navíc přesvědčeni, že kdyby se jednalo o povolení stavby před její realizací, správní orgány by nepochybně stavební povolení nevydaly, pokud by zamýšlená stavba přinesla také odbourání stavby jiného vlastníka, aniž by tento vlastník s odbouráním sám souhlasil.

pokračování

[7] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl, aby ji Nejvyšší správní soud zamítl. Uvedl, že při řešení stavebně technické úpravy návaznosti stávajícího úžlabí domu stěžovatelů na novou střechu domu stavebníků došlo ke zkrácení krokví přesahujících v daném místě o cca 30 cm nad pozemek stavebníků a dále k odstranění některých střešních tašek, které však byly nahrazeny standardním stavebně technickým řešením, tedy oplechováním. Stavba žádnou svou částí nezasahuje do rodinného domu stěžovatelů, přičemž za tento průnik nelze považovat ani klempířské práce, kterými jsou řešeny návaznosti dvou sousedících staveb v úrovni střešních plášťů. Taková úprava styku střešních plášťů nemá charakter bourání konstrukcí střechy, jak uvádějí stěžovatelé. Stěžovatelé se fakticky dovolávají navrácení předchozího stavu, který sice existoval, ale kdy bez právního titulu přesahovala střecha stěžovatelů nad pozemek stavebníků.

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[8] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost byla podána včas, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je podání kasační stížnosti přípustné, a stěžovatelé jsou řádně zastoupeni v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti, a dospěl k následujícímu závěru.

[9] Kasační stížnost není důvodná.

[10] Nejvyšší správní soud úvodem konstatuje, že stěžovatelé předkládají k posouzení v podstatě pouze otázku, zda bylo realizací stavby zasaženo do jejich vlastnického práva takovým způsobem, že to vylučuje, aby byla stavba dodatečně povolena. Zdejší soud též připomíná, že řízení o kasační stížnosti je ovládáno dispoziční zásadou, a je tedy na stěžovatelích, aby uvedli, v čem konkrétně spočívá nezákonnost napadeného rozhodnutí, čímž vymezí rozsah přezkumu ze strany Nejvyššího správního soudu. Ten je uplatněnými námitkami vázán, a v konečném důsledku tak míra argumentace stěžovatelů předurčuje též podrobnost vypořádání jejich kasační stížnosti (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 Afs 104/2004-54).

[11] V posuzované věci lze za stěžejní závěry krajského soudu považovat, že se realizace stavby týkala pouze stavby stavebníků a že úprava střešního krovu stěžovatelů představovalo přiměřený zásah do jejich práv. Proti těmto závěrům stěžovatelé brojí toliko povšechným konstatováním, že došlo k zásahu do jejich vlastnického práva, neboť došlo k odbourání části jejich střechy, a správní orgány proto neměly stavbu dodatečně povolit. Stěžovatelé tedy v podstatě nereagují na argumentaci krajského soudu, pouze znovu bez bližšího vysvětlení sdělují stejnou výhradu, kterou již uvedli v žalobě. Nejvyššímu správnímu soudu nenáleží za stěžovatele domýšlet jejich argumentaci, a s ohledem na obecnost kasační stížnosti mu tak nezbyvá než v obdobně obecné rovině přezkoumat stěžejní závěry krajského soudu.

[12] Podmínky pro udělení dodatečného povolení stavby upravuje § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění relevantním pro posuzovanou věc, podle něhož „[s]tavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) 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. [...]"

[13] Jak vidno, správní orgány se v řízení o dodatečném povolení stavby zabývají především otázkami veřejnoprávními. Musí však vypořádat i námitky účastníků řízení, které mohou být i občanskoprávního charakteru. V tomto ohledu lze odkázat na § 114 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož „[o] námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek 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 případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.“ K tomu je třeba dodat, že ani otázky týkající se vlastnického práva nejsou z kompetence stavebního úřadu zcela vyloučeny. Než však stavební úřad k posouzení takové otázky přistoupí, je třeba, aby v souladu s § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyzval účastníky stavebního řízení k zahájení řízení před civilním soudem a stanovil jim k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud této výzvě účastníci nevyhoví, je na stavebním úřadu, aby posoudil i námitky týkající se vlastnického práva (v podrobnostech viz nedávný rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2022, č. j. 10 As 488/2021-48, bod [17] a tam citovanou judikaturu, zejména pak další rozsudky NSS ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52, č. 1602/2008 Sb. NSS, a ze dne 10. 12. 2019, č. j. 1 As 172/2019-31).

[14] Jak upozornil krajský soud, v posuzované věci bylo mj. sporné, kdo je vlastníkem společné štítové zdi, na které došlo ke stavebním úpravám. Krajský soud souhlasil s postupem správních orgánů, které nejdříve vyzvaly účastníky řízení, aby iniciovaly řízení o určení vlastnictví, a když se tak ve stanovené lhůtě nestalo, samy si učinily úsudek o tom, ke které stavbě štítová zeď patří, přičemž dospěly k závěru, že patří ke stavbě stavebníků. Proti tomuto závěru se stěžovatelé nijak nevymezili, a Nejvyšší správní soud tak ani nemá důvod jej jakkoliv korigovat. Lze tedy konstatovat, že co se týče úprav provedených na štítové zdi, ty do vlastnických práv stěžovatelů nezasáhly.

[15] Krajský soud dále dospěl k závěru, že ani odstranění části krovu stěžovatelů vzhledem ke společné štítové zdi a charakteru zástavby nepředstavuje nepřiměřený zásah. Žalovaný pak vysvětlil, že byla odstraněna část krovu, která přesahovala budovu stěžovatelů a zasahovala nad pozemek stavebníků. Nejvyšší správní soud považuje pro účely řízení o dodatečném povolení stavby za stěžejní, že byl styk střech budov ošetřen tak, aby byly obě střechy funkční (zejména, aby do budov nezatékalo). V tomto ohledu stěžovatelé v žalobě poukazovali na zvýšenou vlhkost jejich domu; krajský soud však odkázal na znalecký posudek Ing. Jiřího Šmíkmátora, z něhož vyplývá, že pronikání vody přes střechu nebylo prokázáno, naopak byly shledány dvě jiné příčiny vlhkosti zdiva rodinného domu stěžovatelů. Navíc krajský soud upozornil, že sami stěžovatelé v žalobě uvedli, že „neodborný zásah“ stavebníků byl „poněkud opraven“, a v konečném důsledku

pokračování

tak ani netvrdili, že do jejich domu v důsledku dodatečně povolené stavby zatéká. V kasační stížnosti stěžovatelé tyto závěry krajského soudu vůbec nezpochybňují. Lze tedy uzavřít, že odstranění části krovu a nové úpravy střechy stěžovatelů pro jejich budovu negativní důsledky nemělo, k čemuž v zásadě dospěl i krajský soud.

[16] Bylo na stěžovatelích, aby tento stěžejní závěr krajského soudu relevantním způsobem zpochybnili. Ti však argumentují pouze tím, že s „*odbouráním části jejich domu*“ nesouhlasili a že byly správní orgány povinny chránit jejich vlastnická práva. Samotná skutečnost, že byla stavba dodatečně povolena, však neznamená, že by na ochranu vlastnických práv stěžovatelů správní orgány rezignovaly; pouze dospěly k závěru, že odstranění části krovu jejich domu nemusí mít nutně za následek, že stavba nebude dodatečně povolena, v důsledku čehož by bylo nutno zahájit řízení o odstranění stavby. Nejvyšší správní soud s tímto závěrem v zásadě souhlasí. Jedná se o situaci, kdy stavebníci odstranili část krovu stěžovatelů přesahující nad jejich pozemek bez souhlasu stěžovatelů, ale zároveň zajistily, aby tato změna neměla negativní dopady na rodinný dům stěžovatelů.

[17] Nejvyššímu správnímu soudu nenáleží posuzovat, zda bylo možno střechu stěžovatelů nad pozemkem stavebníků považovat za oprávněnou stavbu, či nikoliv, rovněž mu nepřísluší posuzovat, zda stavebníci při jejím odstranění postupovali v souladu se soukromoprávními předpisy. Pokud stavebníci způsobili stěžovatelům škodu, je namístě se její náhrady domáhat v civilním řízení. Ostatně, ani kdyby správní orgány dodatečné povolení stavby nevydaly, k ochraně vlastnického práva stěžovatelů by takový postup nevedl – stavebníci by byli pouze nuceni svou dodatečně povolenou stavbu odstranit, a obnova krovu na střechě domu stěžovatelů by tak nadále zůstala předmětem občanskoprávního sporu.

V. Závěr a náklady řízení

[18] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud uzavírá, že neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[19] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelé nebyli úspěšní, a nemají tedy právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, jemuž 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 úřední činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.)

V Brně dne 13. ledna 2023

JUDr. Viktor Kučera
předseda senátu

