



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 Mgr. Petra Pospíšila v právní věci

žalobkyně: **K. T.**
zastoupená advokátem JUDr. Igorem Osvaldem
sídlem Veveří 100/31, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad kraje Vysočina**
sídlem Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava

za účasti osob
zúčastněných na řízení: **1) I. D.**

2) E.ON Česká republika s.r.o., IČO 25733591
sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 6. 2018, č. j. KUJI 48565/2018, sp. zn. OUP 90/2018-Fu-2,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu kraje Vysočina ze dne 25. 6. 2018, č. j. KUJI 48565/2018, sp. zn. OUP 90/2018-Fu-2, **se ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 24 570 Kč, a to k rukám jejího advokáta JUDr. Igora Osvalda do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh správního řízení

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví citovaného rozhodnutí žalovaného, kterým podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil správnost usnesení Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního (dále též „stavební úřad“), ze dne 15. 12. 2017, č. j. SÚ/2140/16/So-39-Zast, jímž podle § 102 odst. 4 ve spojení s § 66 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v rozhodném znění (dále jen „správní řád“), rozhodl o zastavení správního řízení ve věci žádosti o vydání nového rozhodnutí – dodatečného povolení stavby přístavba, nástavba a stavební úpravy rekreační chaty č. e. X před jejím dokončením na pozemcích parc. č. XA, XB, XC v k. ú. X (dále jen „předmětná stavba“).
2. Stavební úřad tak rozhodl z důvodu nenaplnění podmínek pro vydání nového rozhodnutí, neboť žalobkyně neprokázala splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon“). Ve stavebním řízení totiž byla I. D. [dále též „osoba zúčastněná na řízení 1)] vznesena soukromoprávní námitka přesahu předmětné stavby na sousední pozemek v jejím vlastnictví, která by mohla mít vliv na rozhodnutí o vydání nového rozhodnutí. O takové soukromoprávní námitce si však stavební úřad podle § 114 odst. 3 stavebního zákona nemohl učinit vlastní úsudek, pročež přerušil řízení o žádosti o vydání nového rozhodnutí a odkázal žalobkyni k příslušnému soudu, oprávněnému rozhodnout tuto soukromoprávní námitku. Žalobkyně ve stanovené lhůtě nezahájila řízení o rozsahu vlastnických práv u příslušného soudu, proto stavební úřad řízení o žádosti o vydání nového rozhodnutí zastavil. Žalovaný následně tento postup stavebního úřadu aproboval, byť se v hypotetické rovině vyjádřil i ke zmíněné soukromoprávní námitce.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Ve včas podané žalobě (§ 72 odst. 1 ve spojení s odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s. ř. s.“), splňující též ostatní podmínky řízení (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.), žalobkyně navrhuje krajskému soudu, aby rozhodnutí žalovaného zrušil.
4. Žalobkyně nejprve rozporuje závěry stavebního úřadu ohledně nenaplnění podmínek dříve platného regulativu územního plánu o prostorovém uspořádání dovolené intenzity využití pozemku do maximální hodnoty 15 %. Nadto žalobkyně poukazuje na skutečnost, že podle současně platného územního plánu již její stavba požadavky pro prostorové uspořádání v území splňuje, neboť územním plánem z roku 2015 byl výše uvedený regulativ zrušen. Žalobkyně dále tvrdí, že není pravdou, že by její stavba přesahovala na pozemek I. D., neboť přesah původní střechy byl rekonstrukcí viditelně zkrácen, a nepřesahuje teď ani sloupky původního plotu, který tvořil hranici mezi pozemkem parc. č. XA a XB žalobkyně a pozemkem parc. č. XD I. D.
5. Žalobkyně též namítá, že stavební úřad není nadán pravomocí posoudit si otázku rozsahu vlastnických práv, proto jsou jím použité znalecké posudky nepoužitelné v nyní projednávané věci. Stavební úřad měl možnost si zjistit, zda jsou tvrzení I. D. pravdivá, a zda je tedy dán důvod k přerušení řízení za účelem vyřešení námitky soukromoprávní povahy. Dle žalobkyně není možné se bez přezkoumatelných důkazů účelově ve stavebním řízení bránit námitkou zásahu do vlastnických práv, a zneužívat tuto námitku k průtahům či sabotáži stavebních řízení. Žalobkyně dále znovu poukázala na skutečnost,

že tvrzení stavebního úřadu jsou v rozporu s jí předloženými geometrickými plány, které vychází ze zákonných podkladů, proto jsou způsobilé rozporovat tvrzení stavebního úřadu i I. D.

III. Vyjádření žalovaného, replika žalobkyně a další podání

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrvává na argumentaci předestřené v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Nadto poukazuje na skutečnost, že argumentace vztahující se k nenaplnění podmínek platného regulativu územního plánu je irelevantní, neboť stavební úřad se v řízení, předcházejícím vydání napadeného rozhodnutí tímto nezabýval, ani nenaplnění regulativu využití území nebylo důvodem pro zastavení řízení o žádosti žalobkyně.
7. Stejně tak žalobkyně v replice toliko setrvala na své argumentaci, předestřené již v žalobě proti napadenému rozhodnutí.
8. V doplnění žaloby ze dne 7. 3. 2022 pak žalobkyně uvádí, že celý problém posouzení věci se zjednodušil na to, zda byl stavební úřad oprávněn sám rozhodnout způsobem, kterým neuznává nyní v Katastru nemovitostí vedenou hranici mezi parcelami č. XA a č. XB oproti parcele č. XD. Tedy že neuznává hranici, která je vymezena zákonným způsobem, přičemž uzavírá, že stavební úřad neměl vyzývat žalobkyni, aby se domáhala u soudu potvrzení stavu, který odpovídal zápisu v katastru nemovitostí, ale naopak měl tuto povinnost uložit I. D., pokud tvrdí, že hranice je jinde, než kde se dle katastru nachází. Řečeno opačně, neměl vyvozovat pro žalobkyni negativní důsledky z toho, že nepodala žalobu na určení hranice, když ta trvá na tom, že hranice je tam, kde je evidována v Katastru nemovitostí, tj. když se ztotožňuje se současným platným stavem.

IV. Ústní jednání konané dne 15. 3. 2022

9. Při ústním jednání žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení naznačily možnost ukončení jejich vzájemného sporu smírným způsobem, v jehož důsledku by pak žalobkyně vzala žalobu zpět. Soud za tímto účelem odročil jednání na neurčito, přičemž zavázal žalobkyni (jejího advokáta), aby ve lhůtě do konce srpna 2022 soudu sdělila, zda ke vzájemné dohodě došlo či nikoliv.

V. Ústní jednání konané dne 17. 1. 2023

10. Při ústním jednání žalobkyně setrvala na svých tvrzeních již dříve písemně uplatněných v žalobě, resp. v replice a doplnění žaloby. Osoba zúčastněná na řízení se ztotožnila s postupem stavebního úřadu i žalovaného.

VI. Posouzení věci soudem

11. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně (stavebního úřadu), včetně řízení předcházejících jejich vydání, a dospěl k závěru, že žaloba je **důvodná** [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].
12. Podstatu nyní projednávané věci tvoří řada námitek žalobkyně, zpochybňujících závěry stavebního úřadu, aprobované žalovaným v napadeném rozhodnutí, ohledně splnění podmínek pro zastavení řízení o žádosti žalobkyně o vydání nového rozhodnutí ve věci dodatečného povolení změn předmětné stavby před dokončením. Stěžejním je pak dle žalobkyně způsob, jakým stavební úřad, resp. žalovaný posoudili klíčovou spornou otázku ohledně vymezení hranice mezi parcelami č. XA a č. XB oproti parcele č. XD. Žalobkyně

má za to, že správní orgány neuznávají hranici, která je vymezena zákoným způsobem v Katastru nemovitostí.

13. V nyní projednávané věci se žalobkyně svou žádostí domáhala vydání nového rozhodnutí – dodatečného povolení předmětné stavby. Podle § 101 odst. 2 správního řádu platí, že „[p]rovést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci lze tehdy, jestliže novým rozhodnutím bude vyhověno žádosti, která byla pravomocně zamítnuta.“ Podle § 102 odst. 4 správního řádu platí, že „[p]okud žádost účastníka neodůvodňuje zahájení nového řízení, rozhodne správní orgán usnesením o tom, že se řízení zastaví. Usnesení se oznamuje pouze žadateli a těm osobám, vůči nimž již správní orgán učinil úkon.“ Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona platí, že „[s]tavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o 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.“
14. Jak již bylo výše rekapitulováno, stavební úřad řízení o této žádosti žalobkyně podle § 102 odst. 4 ve spojení s § 66 odst. 1 správního řádu zastavil, neboť žalobkyně neprokázala splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Mimo jiné konkrétně z důvodu „přesahu části stavby – střešní konstrukce. Stavba chaty se sice nachází na pozemcích stavebníka, ale z nashromážděných podkladů vyplývá, že tato část právě zasahuje na pozemek, který je ve vlastnictví I. D. Není tak splněn požadavek daný vyhláškou č. 501/2006 Sb., o využití území, v platném znění, zejm. § 23 odst. 2.“ Podle zmíněného § 23 odst. 2 vyhlášky ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v rozhodném znění, platí, že „[s]tavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“
15. S problematikou „přesahu předmětné stavby“ pak úzce souvisí ona sporná otázka mezi žalobkyní a I. D. týkající se průběhu hranice sousedících pozemků, která vyvstala již v průběhu řízení před stavebním úřadem. V zahájeném stavebním řízení, v němž došlo k doplňování důkazů ze strany žalobkyně a následnému ústnímu jednání, spojenému s místním šetřením, byla totiž vznesena I. D., jako účastníci řízení, námitka přesahu předmětné stavby na pozemek parc. č. XD v jejím vlastnictví. Jako důkaz přiložila I. D. znalecký posudek, vypracovaný znalcem v oboru geodézie a kartografie, Ing. K. V. V návaznosti na toto podání pak stavební úřad objednal vlastní znalecký posudek znalce v oboru geodézie a kartografie, Ing. A. K., jehož cílem bylo posoudit přesah předmětné stavby na pozemek I. D. Z obou znaleckých posudků shodně vyplynulo, že předmětná stavba přesahuje na pozemek I. D. V následujícím průběhu řízení toto tvrzení rozporovala žalobkyně vlastními závěry, podloženými dvěma geometrickými plány č. 761-33/2013 ze dne 29. 4. 2013 a č. 791-10/2014 ze dne 12. 2. 2014. Stavební úřad tuto námitku posoudil tak, že byla v průběhu řízení vznesena námitka („vyskytla se předběžná otázka“), na jejímž základě vznikl spor, vztahující se k rozsahu vlastnického práva, o které není příslušný rozhodnout, neboť „v souladu s § 7 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., pravomoc pro rozhodování v občanskoprávních sporech přísluší výhradně soudu.“ Stavební úřad proto řízení o podané žádosti usnesením ze dne 7. 6. 2017, č. j. SÚ /2140/16/So-27-Přer, přerušil z důvodu předběžné otázky o průběhu hranice „do doby předložení listiny o tom, že byla příslušným

orgánem veřejné moci podána žaloba na rozhodnutí ve sporné věci, příp. jiný relevantní důkaz o tom, že ve sporné věci vznikla dohoda (došlo ke smíru) nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení výzvy k podání žádosti o zahájení řízení o předběžné otázce ze dne 7. 6. 2017.“ Odvolání žalobkyně proti tomuto usnesení žalovaný zamítl usnesením ze dne 2. 10. 2017, č. j. KUJI 69596/2017, s odůvodněním, že postup stavebního úřadu byl zcela v souladu se zákonem. „*A protože se jednalo o námitku občanskoprávní povahy, o které nemůže rozhodovat stavební úřad (§ 114 odst. 3 stavebního zákona), a tedy o předběžnou otázku (průběh společné hranice a s tím související posouzení umístění projednávané stavby na pozemku, od čehož nelze v daném řízení jakkoliv odhlížet, má vliv na rozhodnutí ve věci samé), stavební úřad správně podle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu vyzval žadatele, aby se ve 30 denní lhůtě obrátil na příslušný soud, v jehož kompetenci je věc co do sporné hranice pozemků řešit (přičemž je výlučně na zvážení žadatele, zda využije takto poskytnuté možnosti k obhajobě svých vlastnických práv).*“ (str. 4 cit. usnesení). Jak vyplývá z obsahu správního spisu i z tvrzení samotné žalobkyně, ta ve stanovené lhůtě (ani později) občanskoprávní žalobu k soudu nikdy nepodala, stejně jako nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení.

16. Krajský soud se s tímto závěrem žalovaného ohledně správnosti a zákonnosti postupu stavebního úřadu ztotožňuje, neboť onu spornou otázku o průběhu společné hranice a s tím související posouzení umístění projednávané stavby na pozemku, nelze než vyhodnotit jako námitku občanskoprávní povahy týkající se rozsahu vlastnických práv dotčených účastníků řízení, tedy žalobkyně a I. D., která měla vliv na meritorní rozhodnutí ohledně splnění podmínek pro dodatečné povolení předmětné stavby dle § 129 odst. 3 stavebního zákona (shodně viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2018, č. j. 4 As 240/2018-38, či ze dne 20. 8. 2019, č. j. 2 As 397/2018 – 33, z nichž jednoznačně vyplývá, že námitka spornosti průběhu vlastnické hranice je námitkou občanskoprávní a současně námitkou, která se týká rozsahu vlastnických práv). V tomto ohledu nelze přisvědčit stanovisku žalobkyně, že stavební úřad neměl vyzývat žalobkyni, aby se domáhala u soudu potvrzení stavu, který odpovídal zápisu v katastru nemovitostí, ale naopak měl tuto povinnost uložit I. D., pokud tvrdí, že hranice je jinde, než kde se dle katastru nachází. Současně je však třeba ve shodě s žalovaným podotknout, že předmětnou výzvu nelze vnímat jako „donucovací“ prostředek k podání předmětné žaloby ze strany dotčeného žadatele, je skutečně výlučně na zvážení žadatele, zda využije takto poskytnuté možnosti a procesního prostoru k obhajobě svých vlastnických práv, o jejichž rozsahu panuje ve stavebním řízení spor, jehož smírně řešení nebylo pravděpodobné. V této souvislosti je ovšem nezbytné odmítnout domněnku žalobkyně, že stavební úřad, resp. žalovaný ze skutečnosti, že tento procesní prostor nevyužila, vyvozovali „negativní důsledky“, neboť nic takového nelze z procesního postupu či právních závěrů správních orgánů dovodit. Za situace, kdy žalobkyně svou žádostí o vydání nového rozhodnutí o dodatečném povolení předmětné stavby usilovala dodatečnou legalizaci předmětné stavby, bylo primárně na jejím uvážení a příp. procesní aktivitě (v souladu se zásadou *vigilantibus iura scripta sunt*, tedy že práva svědčí bdělým), aby stavebnímu úřadu řádně doložila splnění všech podmínek dle § 129 odst. 3 stavebního zákona, příp. aby rozptýlila jakékoliv pochybnosti a námitky o jejich nesplnění. Pokud tak neučinila, sama podstupovala riziko, že o předmětné sporné otázce bude správními orgány rozhodnuto v její neprospěch.
17. Krajský soud nicméně v tomto aspektu procesního postupu stavebního úřadu, resp. v právním názoru žalovaného shledal pochybení, které zatížilo žalobou napadené rozhodnutí žalovaného vadou nezákonnosti ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Ačkoliv tedy krajský soud konstatoval, že stavební úřad postupoval zcela správně, pokud onu

spornou otázku o průběhu společné hranice a s tím související posouzení umístění projednávané stavby na pozemku vyhodnotil jako námitku občanskoprávní povahy týkající se rozsahu vlastnických práv dotčených účastníků řízení, o které je primárně příslušný rozhodovat příslušný soud v občanském soudním řízení o žalobě dotčeného jednotlivce, navazující postup a právní závěry správních orgánů (poté, co o předmětné námitce z důvodu procesní neaktivity žalobkyně nemohl rozhodovat příslušný soud) již za správné a souladné se zákonem považovat nelze.

18. Podle zmíněného § 114 odst. 3 stavebního zákona platí, že „[n]ámitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.“ Toto ustanovení stavebního zákona z roku 2006 změnilo dosavadní praxi, zastávanou Nejvyšším správním soudem. Ten totiž ve svém rozsudku ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52, nastavil mechanismus posouzení předběžné otázky tak, že v případě, že stavební úřad přeruší řízení, vyzve účastníky k zahájení řízení o otázce občanskoprávní povahy, vyplývající z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, ale překračující rozsah pravomoci stavebního úřadu, před příslušným soudem, avšak pokud účastníci před příslušným soudem řízení ve stanovené lhůtě nezahájí, „vrátí“ se pravomoc posoudit tuto námitku zpět stavebnímu úřadu. Tato praxe však, jak již bylo řečeno, vycházela z aplikace § 137 stavebního zákona z roku 1976. Po nabytí účinnosti „nového“ stavebního zákona je pro posouzení této otázky nezbytné vycházet z citovaného § 114 odst. 3 stavebního zákona.
19. Při jeho interpretaci právní teorie a praxe (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52; ze dne 10. 12. 2019, č. j. 1 As 172/2019-31; nebo usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 27. 7. 2011, č. j. Konf 10/2011-7; resp. Průcha, P., Gregorová, J. *Stavební zákon. Praktický komentář*, Nakladatelství Leges. Praha: 2017, § 114) dospěla v tomto kontextu k rozlišování námitek veřejnoprávních (územně či stavebně technické námitek) a námitek občanskoprávních. Zatímco o námitkách veřejnoprávních rozhoduje vždy stavební úřad, u námitek občanskoprávních tomu tak vždy není. Občanskoprávní námitky je možné v souladu se zněním stavebního zákona dále rozdělit na dvě skupiny. Do první skupiny náleží námitky, které mimo příslušnost stavebního úřadu nevybočují. Typicky se jedná o námitky směřující proti budoucím imisím, které stavba vyvolá, tj. proti hlukosti, prašnosti, zastínění, nebo proti budoucímu zhoršení pokojného stavu v místě bydlení, který bude způsoben umístěním komína, orientací oken a vstupů, zmenšením vzdálenosti mezi sousedními stavbami atd. Je-li taková námitka podána a není vyřešena dohodou účastníků, a to ani za přispění stavebního úřadu (§ 5 správního řádu), učiní si stavební úřad o této námitce úsudek a ve stavebním řízení rozhodne. Druhou skupinu tvoří námitky "majetkové" povahy, zpochybňující vlastnické právo stavebníka k pozemku, na němž má být stavba provedena, týkající se omezení tohoto vlastnického práva (sousedé se mohou například domnívat, že v minulosti vydrželi k cizímu pozemku právo, které by bránilo stavebnímu úřadu, aby stavbu povolil), dále námitky zpochybňující průběh hranice mezi stavebním a sousedním pozemkem a z toho plynoucí podezření, že stavba zasáhne do sousedního pozemku atd.

20. Je-li taková námitka podána a není-li vyřešena dohodou mezi účastníky, vylučuje stavební zákon, aby si o ní stavební úřad učinil úsudek. Současně však ani nestanoví, jakým způsobem by měla být námitka řešena. Postupuje se proto podle obecných pravidel správního řízení, nikoliv podle § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu ("správní orgán si ... může učinit úsudek"), jehož použití stavební zákon vylučuje, nýbrž podle písm. b) tohoto ustanovení. Stavební úřad je tedy povinen vyzvat účastníka, který námitku uplatnil, aby podal žádost o zahájení řízení před soudem. K podání žádosti mu usnesením určí přiměřenou lhůtu (§ 39 odst. 1 správního řádu) a po tuto dobu může stavební řízení usnesením přerušit (§ 64 odst. 1 písm. c) bod 2. správního řádu]. Tímto postupem stavební úřad umožní účastníku řízení domoci se svého práva u civilního soudu, který jediný může námitku vlastnické (majetkové) povahy závazně vyhodnotit. Pokud účastník výzvy stavebního úřadu uposlechne a na soud se obrátí, musí stavební úřad stavební řízení až do pravomocného rozhodnutí soudu přerušit (§ 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Pokud se účastník na soud neobrátil nebo tak učiní žalobou, kterou se soud odmítne zabývat, případně pokud účastník vezme svou žalobu zpět, musí stavební úřad ve stavebním řízení pokračovat (§ 57 odst. 2), učinit si o námitce úsudek a ve stavebním řízení rozhodnout. Jak konstatoval již Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku č. j. 9 As 61/2007-52: „*Tento souběh pravomocí, resp. jejich „přelévání“, či dalo by se také říci jistá elasticita je vysvětlitelná tím, že účelem stavebního řízení je dospět vždy co nejhospodárnější a nejrychlejší cestou k vyřešení všech námitek a sporů, a tím i k efektivitě tohoto řízení.*“
21. Krajský soud si je vědom toho, že žalovaný v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí citoval právní závěry Krajského soudu v Ostravě v rozsudku ze dne 11. 6. 2015, č. j. 22 A 111/2013-39, dle nichž „*stavební úřad tudíž v případě nedosažení dohody mezi účastníky uplatní postup podle § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vyzve (avšak nikoli obligatorně – srov. „může vyzvat“) namítajícího účastníka, popřípadě stavebníka, aby se ve lhůtě stanovené stavebním úřadem obrátili na soud, a následně usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu stavební řízení přerušil. Nebude-li ve stanovené lhůtě návrh k soudu podán, pak stavebnímu úřadu zřejmě nezbude, než žádost zamítnout, jelikož si podle nového stavebního zákona nemůže o občanskoprávních námitkách zpochybňujících existenci nebo rozsah věcných práv učinit sám úsudek.*“, které se jeví být rozporné s výše citovaným právním názorem. Nicméně k nim je třeba uvést jednak, že Krajský soud v Ostravě je sám relativizoval, jelikož v nich pouze učinil úvahu o možném procesním postupu stavebního úřadu („stavebnímu úřadu zřejmě nezbude“), přičemž vyřešení této otázky nebylo pro rozhodnutí dané věci nezbytné, jednak a především byly implicitně korigovány (překonány) pozdější judikaturou správních soudů, včetně Nejvyššího správního soudu. Jak kupříkladu Nejvyšší správní soud zřetelně konstatoval v rozsudku ze dne 10. 12. 2019, č. j. 1 As 172/2019-31: „*Nedojde-li k dohodě účastníků řízení, je povinností stavebního úřadu postupovat podle § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, tedy vyzvat účastníka řízení, který námitku uplatnil, aby podal žádost o zahájení řízení před soudem, přičemž mu k tomu současně usnesením určí podle § 39 odst. 1 správního řádu přiměřenou lhůtu. Pokud se účastník řízení na soud obrátí, musí stavební úřad řízení až do pravomocného rozhodnutí soudu přerušit. Jestliže tak neučiní, pravomoc rozhodnout o námitce se vrací stavebnímu úřadu, který musí v řízení pokračovat a učinit si o uplatněné námitce úsudek sám.*“ (shodně viz také rozsudek ze dne 10. 8. 2022, č. j. 10 As 488/2021-48).
22. Shodný názor zastává i zdejší soud, když kupříkladu v rozsudku ze dne 19. 10. 2021, č. j. 29 A 99/2019-50, konstatoval: „*Při řešení námitek účastníků v řízení o dodatečném povolení stavby se použijí ustanovení aplikovatelná ve stavebním řízení (srov. § 129 odst. 3 stavebního*

zákonu), 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 štítové 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.“ Tento právní závěr krajského soud pak výslovně aproboval Nejvyšší správní soud v řízení o kasační stížnosti proti němu, když v rozsudku ze dne 13. 1. 2023, č. j. 5 As 391/2021-28: „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).“

23. Prizmatem výše uvedených závěrů je zjevné, že premisa, z níž stavební úřad v nyní projednávané věci vycházel při vypořádání předmětné sporné otázky o průběhu společné hranice a s tím související posouzení umístění projednávané stavby na pozemku, tj. že není oprávněn o ní jakkoli rozhodnout, neboť k tomu je s ohledem s ohledem na její občanskoprávní povahu příslušný pouze toliko soud v občanském soudním řízení, je v rozporu s uvedenými judikaturními závěry a je tedy chybná. Stejně tak je nesprávný aprobující závěr žalovaného, že „důsledkem toho, že ohledně občanskoprávního sporu co do průběhu hranice pozemků (zpochybnění znaleckého posudku jako relevantního podkladu zajištěného v řízení) nebylo dosaženo dohody, jeho řešení u k tomu výhradně kompetentního soudu bylo odmítnuto, nemůže pak být v této projednávané věci nic jiného než zastavení řízení.“ (str. 12 rozhodnutí žalovaného). Krajský soud proto (v souladu s výše citovanými judikaturními závěry) uzavírá, že stavební úřad, resp. žalovaný zatížili svá rozhodnutí vadou nezákonnosti v podobě nepřezkoumatelnosti ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., neboť v řízení relevantně vznesenou spornou námitku o průběhu společné hranice a s tím související posouzení umístění projednávané stavby na pozemku ponechali bez podrobnějšího vypořádání, ačkoliv bylo jejich povinností (za situace, kdy o ní nerozhodoval primárně příslušný soud v občanském soudním řízení) tuto občanskoprávní námitku vypořádat (učinit si o ní vlastní úsudek).
24. Na uvedeném nic nemění skutečnost, že žalovaný se v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí k ní stručně vyjádřil, neboť tak explicitně učinil pouze ve formě „hypotetické úvahy, že by stavební úřad měl zákonnou pravomoc o této otázce rozhodovat, resp. činit si o ní úsudek.“ Přestože je krajský soud přesvědčen o tom, že v nyní projednávané věci by bylo žádoucí, aby tuto občanskoprávní námitku ohledně rozsahu vlastnického práva mezi dotčenými vlastníky sousedních pozemků (i s ohledem na žádoucí urovnání aktuálně pokrivených vztahů, o čemž svědčí i neúspěšná snaha krajského soudu přimět je k nalezení smírného řešení) řešil primárně soud v občanském soudním řízení, za situace, kdy k podání předmětné žaloby nedošlo, nelze tuto námitku ponechat nevypořádanou a neřešenou, byť v rovině vlastního úsudku o ní. Na podobu takového úsudku stavebního úřadu ohledně

občanskoprávní námitky je přitom nezbytné (z hlediska důkladnosti odůvodnění) klást stejné nároky jako na vypořádání jiných námitek vznesených v průběhu řízení (zpravidla veřejnoprávní povahy). I v tomto případě koneckonců platí povinnost správního orgánu podle § 3 správního řádu postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Jak ostatně konstatoval krajský soud v citovaném rozsudku č. j. 29 A 99/2019-50: *„Žalovaný poměrně podrobně zdůvodnil (str. 9-11), proč souhlasí se stavebním úřadem a považuje štitovou zeď za součást rodinného domu stavebníků (dům č. p. XE). 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.“* Této kvality odůvodnění úsudek (přesněji řečeno hypotetická úvaha) žalovaného v nyní projednávané věci v žádném případě nedosahuje, ačkoliv žalobkyně i I. D. byly v průběhu řízení před správními orgány co do předkládání podkladů pro prokázání správnosti svých tvrzení poměrně aktivní.

VII. Závěr a náklady řízení

25. Krajský soud s ohledem na výše uvedené závěry shledal žalobu důvodnou, a proto napadené rozhodnutí žalovaného zrušil pro nezákonnost podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Současně krajský soud podle § 78 odst. 4 s. ř. s. vyslovil, že věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem krajského soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.), především tedy bude muset důkladněji vypořádat onu spornou otázku o průběhu společné hranice a s tím související posouzení umístění projednávané stavby na pozemku, a to i s přihlédnutím ke všem podkladům, které žalobkyně i I. D. předložily k prokázání správnosti svých tvrzení. Pro výše uvedené pak krajský soud taktéž nepovažoval za důvodné provádět žalobkyní navržené důkazy nad rámec listin, obsažených již ve správním spise, neboť nebyly pro rozhodnutí v nyní projednávané věci relevantní.
26. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
27. Žalobkyně dosáhla v řízení o žalobě plného úspěchu, a proto má právo na náhradu nákladů řízení vůči žalovanému. Odměna jejího zástupce (advokáta) a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. V daném případě se jednalo o pět úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, žaloba, další podání ve věci samé, 2 x účast na jednání soudu; další úkon v podobě dalšího podání – doplnění důkazů krajský soud nepovažuje za náklad „důvodně vynaložený“ ve smyslu § 60 odst. 1 s. ř. s.) a pět režijních paušálů, a to ve výši 5 × 3 100 Kč a 5 × 300 Kč [§ 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d) a g), § 13 odst. 3 advokátního tarifu], tedy celkem 17 000 Kč. Protože zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení o částku 3 570 Kč, odpovídající dani (21 %), kterou je povinen z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Žalobkyni dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč a za návrh na

přiznání odkladného účinku žalobě ve výši 1 000 Kč. Celkem tedy byla žalobkyni vůči žalovanému přiznána náhrada nákladů ve výši 24 570 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.

28. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Vzhledem k tomu, že osobám zúčastněným na řízení soud plnění žádné povinnosti neuložil, krajský soud jim náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť jim v souvislosti s plněním povinnosti, uložené soudem, žádné náklady nevznikly, a na náhradu jiných nákladů řízení ze zákona nárok nemají.

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 17. ledna 2023

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu