



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. et Mgr. Karla Ulíka a Mgr. Josefa Straky ve věci

žalobkyně: **TELP s.r.o.**

sídlem Mokrá Lhota 95, 257 51 Bystřice u Benešova
zastoupená Mgr. Richardem Vachouškem, advokátem
sídlem Masarykovo náměstí 225, 256 01 Benešov

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

za účasti: 1) F. Č.
2) M. Č.
oba bytem X
oba zastoupení Mgr. Vlastou Kubíkovou, advokátkou
sídlem Husova 2117, 256 01 Benešov

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 7. 2022, č. j. 088261/2022/KUSK,

takto:

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

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Řízení o dodatečném povolení stavby přístřešku

1. Žalobkyně dne 15. 1. 2020 požádala o dodatečné povolení stavby *Přístřešek X č. p. XB* na pozemcích parc. č. XA a XC v katastrálním území X (kde se nacházejí i všechny dále zmíněné pozemky; dále „stavba“).
2. Městský úřad Bystřice (dále „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 29. 7. 2021, č. j. 4426/2021/MUBY, stavbu dodatečně povolil. Proti dodatečnému stavebnímu povolení se odvolaly osoby zúčastněné na řízení. Žalovaný rozhodnutím ze dne 20. 9. 2021, č. j. 116699/2021/KUSK, toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.
3. V dalším řízení stavební úřad žalobkyni dne 20. 12. 2021 vyzval, aby ke své žádosti doložila právo přístupu ke stavbě, upravila předloženou dokumentaci pro pasportizaci stavby tak, aby odpovídala § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a předložila požárně bezpečnostní řešení stavby tak, aby odpovídalo navrhovanému záměru a bylo zpracováno v souladu s projektovou dokumentací.
4. Žalobkyně dne 29. 4. 2022 doplnila podklady: požárně bezpečnostní řešení stavby, pasport stavby a usnesení Okresního soudu v Benešově ze dne 3. 10. 2005, č. j. 10 C 1317/2002-133 (dále „usnesení Okresního soudu v Benešově“), jímž dokládala zajištění přístupu ke stavbě.
5. Stavební úřad usnesením ze dne 23. 5. 2022, č. j. 3006/2022/MUBY, řízení o dodatečném povolení stavby zastavil podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále „prvostupňové rozhodnutí“). V odůvodnění uvedl, že žalobkyně nedoložila zajištění přístupu ke stavbě na pozemku parc. č. XA a XC. Na základě usnesení Okresního soudu v Benešově je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno práva chůze a jízdy pouze pro stavbu X, č. p. XB. Podle § 1265 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „občanský zákoník“), nelze pozemkovou služebnost spojit s jiným panujícím pozemkem. Rozšíření pozemkové služebnosti na pozemky parc. č. XA a XC žalobkyně nedoložila. Stavební úřad dále nepovažoval projektovou dokumentaci za úplnou, přehlednou a odpovídající požadavkům § 110 stavebního zákona. Ani požárně bezpečnostní řešení stavby žalobkyně podle stavebního úřadu neupravila dle jeho požadavků.
6. Žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí brojila odvoláním ze dne 7. 6. 2022.

Napadené rozhodnutí

7. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím ze dne 14. 7. 2022 (dále „napadené rozhodnutí“) odvolání žalobkyně zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
8. Žalovaný, stejně jako stavební úřad, odkázal na § 1265 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého pozemkovou služebnost nelze spojit s jiným panujícím pozemkem. Toto ustanovení dle komentářové literatury (komentář JUDr. MUDr. Alexandra Thöndela, Ph.D.) sleduje zákaz svévolného rozšiřování tím způsobem, že vlastník panujícího pozemku nabude do vlastnictví ještě jiný pozemek a bude požadovat právo služebnosti i pro něj. Vzhledem ke smluvní svobodě není vyloučena dohoda o rozšíření služebnosti. Vlastnické právo je

služebností omezeno, přičemž obecně platí, že povinný, zde vlastník služebného pozemku, má být zatěžován co nejméně. Spojení pozemkové služebnosti s jiným pozemkem by nepochybně mohlo k rozšíření zátěže povinného vést.

Shrnutí žaloby

9. Proti napadenému rozhodnutí podala žalobkyně dne 24. 8. 2022 žalobu podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále „s. ř. s.“). Za stěžejní označila otázku zajištění přístupu k předmětné stavbě. Za nesprávný označila právní názor, že přístup k předmětné stavbě může být zajištěn pouze věcným břemenem, případně rozšířením stávajícího věcného břemene. Žalobkyně netvrdí, že by k předmětné stavbě měla zřízeno věcné břemeno stezky a cesty díky stávajícímu věcnému břemenu na základě usnesení Okresního soudu v Benešově. Její argumentace spočívá v tom, že prostřednictvím uvedeného věcného břemene má zajištěn přístup k předmětné stavbě, protože ten je dále veden po pozemcích v jejím vlastnictví.
10. Žalobkyně ve správním řízení doložila usnesení Okresního soudu v Benešově, kterým soud schválil smír ve věci zřízení věcného břemene práva cesty – průchodu a průjezdu po pozemku parc. č. XG pro vlastníka stavby na parc. č. st. XD,, XE a XF. Rozsah věcného břemene zřetelně vyplývá z geometrického plánu. Výklad obsahu věcného břemene správními orgány považuje žalobkyně za nesprávný a zatížený nepřípustným formalismem. Předmětné věcné břemeno je dlouhodobě užíváno k přístupu ke stavbě č. p. XB v X na výše uvedených pozemcích. Logicky je též nutně užíváno k přístupu na pozemky parc. č. XH a XC ve vlastnictví žalobkyně, které jsou součástí jejího areálu. Přes tyto pozemky musí nutně jakákoli osoba přejíždět nebo přecházet za účelem přístupu ke stavbě č. p. XB v X, tj. při plnění účelu, pro který bylo zřízeno věcné břemeno usnesením Okresního soudu v Benešově. Dle žalobkyně nelze formalisticky oddělit věcné břemeno pro přístup ke stavbě č. p. XB v X od toho, aby k přístupu nebyly užívány pozemky parc. č. XA a XC. Žalobkyně má za to, že též jazykovým výkladem obsahu věcného břemene zřízeného usnesením Okresního soudu v Benešově je vyloučena správnost právního názoru správních orgánů. Poukazuje na to, že věcné břemeno bylo zřízeno za účelem průchodu a průjezdu pro vlastníka stavby na pozemcích parc. č. st. XD,, XE a XF, kterým je nyní žalobkyně. Věcné břemeno tedy nebylo zřízeno výlučně za účelem příchodu a příjezdu ke stavbě č. p. XB, nýbrž pro potřeby obslužnosti stavby jejím vlastníkem bez omezení užitelnosti věcného břemene v rámci areálu stavby č. p. XB. Limitem práva z věcného břemene je způsob užívání, pro který bylo původně zřízeno. Tomuto způsobu odpovídá nyní projednávaný záměr, jelikož nemůže jakkoliv modifikovat či navýšit intenzitu využití věcného břemene vlastníkem stavby č. p. XB.
11. Žalobkyně na podporu své argumentace poukazuje na rozsudek Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 4. 3. 1924, Rv I 1795/23, podle něhož „není rozšiřováním služebnosti cesty, zřízené ve prospěch usedlosti a pozemků k ní patřících, bylo-li jí používáno i pro pozemky napotom přikoupené, leda, že přikoupením pozemků nabylo hospodaření z usedlosti rozsahu, s kterým strany, zřizující služebnost, nepočítaly nebo počítati nemohly, nebo že služebnost výslovně nebo výpočtem pozemků byla omezena jen na tehdejší pozemky“. V konkrétním případě nebylo věcné břemeno zřízeno pouze ke konkrétním výslovně určeným pozemkům, nýbrž k užívání vlastníka stavby na uvedených pozemcích, tj. žalobkyně, nikoli pouze za účelem využívání stavby č. p. XB. Žalobkyně má tedy za to,

že má zajištěn přístup ke stavbě na pozemcích parc. č. XA a XC výkonem práv z věcného břemene na pozemku parc. č. XG, neboť k příjezdu na něj byl vždy užíván sousední pozemek v rozsahu stanoveném věcným břemenem, což vyplývá ze stavu zápisu v katastru nemovitostí i z žalobkyní doloženého usnesení Okresního soudu v Benešově. Analogicky je třeba aplikovat závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2005, sp. zn. 22 Cdo 730/2005, podle nichž *„přesněji nevymezené právo přecházení a přejíždění přes tzv. služební pozemek, jehož účelem je zajištění přístupu k domu jako stavbě panující, přičemž mezi služebným pozemkem a vstupem do panující stavby leží pozemek vlastníka stavby, zahrnuje v sobě právo přejíždění v takovém rozsahu, aby vlastník domu mohl zajet vozem až na tento svůj pozemek“*. Jestliže žalovaný potvrdil prvostupňové rozhodnutí z důvodu, že žalobkyně nedoložila přístup k předmětné stavbě, je napadené rozhodnutí věcně nesprávné.

Vyjádření žalovaného

12. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou. Ve vyjádření zopakoval argumentaci uvedenou v napadeném rozhodnutí. Stavba nemá zajištěný přístup, proto ji nelze dodatečně povolit.

Replika žalobkyně

13. Žalobkyně v replice podotkla, že komentář, na který poukazuje žalovaný v napadeném rozhodnutí, se týká odlišné právní otázky. Žalovaný směšuje právní otázku rozšiřování služebnosti s právní otázkou přístupu k nemovité věci, který nemusí být zajištěn pouze služebností. Žalovaný účelově pomíjí relevantní judikaturu citovanou žalobkyní, z níž je zřejmé, že nedochází k rozšiřování služebnosti, nýbrž výkonem služebnosti ve prospěch jiné nemovité věci žalobkyně je přes její pozemky zajištěn přístup ke stavbě.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

14. Osoby zúčastněné na řízení, spoluvlastníci pozemku parc. č. XG, vyjádřily nesouhlas s podanou žalobou. Rozsah věcného břemene i vůle tehdejších účastníků řízení jsou zřejmé z usnesení Okresního soudu v Benešově. Považují za podstatné, že ke dni schválení ani ke dni právní moci soudního smíru nevlastnila žalobkyně ani její právní předchůdce (tj. Zemědělské družstvo Bystřice, jež bylo účastníkem řízení vedeného u Okresního soudu v Benešově) pozemky parc. č. XA, XH, XC, XCH a parc. č. st. XE a XF. K tomu osoby zúčastněné na řízení předkládají výpisy z katastru nemovitostí ke dni 17. 10. 2005. Tato skutečnost dle názoru osob zúčastněných na řízení vylučuje tvrzení žalobkyně, že věcné břemeno je logicky a nesporně nutně užíváno k přístupu na pozemky parc. č. XA a XC, které jsou součástí jejího areálu a v jejím vlastnictví.
15. Věcné břemeno zřízené soudním smírem se nemůže vztahovat na pozemky, které nejsou, resp. ke dni jeho schválení nebyly ve vlastnictví žádného z účastníků řízení vedeného u Okresního soudu v Benešově pod sp. zn. 10 C 1317/2002. Pokud žalobkyně přes pozemky osob zúčastněných na řízení vstupovala na pozemky v soudním smíru neuvedené a obhospodařovala je, jednoznačně překračovala rozsah věcného břemene. Osoby zúčastněné na řízení od počátku žalobkyni sdělovaly, že nesouhlasí, aby byl rozsah věcného břemene takto svévolně rozšiřován, a že je nutné vyřešit přístup na tyto další pozemky jiným způsobem. K tomu poukazují na dopisy ze dne 27. 11. 2010 a ze dne 16. 12. 2010, které

adresovaly stavebnímu úřadu, a zápis z ústního jednání ze dne 28. 1. 2011, v nichž namítaly, že věcné břemeno slouží pouze pro stavbu kravína po dobu jeho životnosti.

16. Dle osob zúčastněných na řízení se žalobkyní uvedená judikatura nemůže na daný případ uplatnit. Předně poukazují na to, že v době zřízení věcného břemene osoby zúčastněné na řízení nemohly předpokládat, že se vlastník stavby stane vlastníkem dalších pozemků a začne na nich provozovat drtící linku a nyní i stavbu přístřešku. Vyhověním žalobě by došlo k nepřiměřenému a nepředvídatelnému zásahu do jejich práv. Z pouhého zajištění přístupu k budově by se extenzivním výkladem stalo zajištění přístupu do celého areálu, v němž v současnosti sídlí a podniká několik společností a žalobkyně se snaží provozovat drtící linku, o které v době uzavření soudního smíru nebylo možné uvažovat. Věcné břemeno neposkytuje právní základ pro přístup na všechny pozemky v okolí stavby a neopravňuje jejich vlastníka na ně vstupovat, hospodařit na nich, realizovat stavby a provozovat je v rámci jeho podnikání. Takto extenzivní výklad by vedl k absurdním důsledkům, kdy by každé ujednání o věcném břemenu mělo obsahovat klauzuli o tom, že si strany nepřejí, aby se rozsah věcného břemene rozšiřoval či odvozoval pro další pozemky, které může v budoucnu oprávněný z věcného břemene nabýt, či na činnosti, které nemohly při jeho uzavření brát do úvahy.
17. Osoby zúčastněné na řízení poukazují na to, že žalobkyně pouze odvozuje právo přístupu od věcného břemene zřízeného usnesením Okresního soudu v Benešově. Mají za to, že právo přístupu nelze v mezích zákona v právním státě pouze odvozovat, zejména na úkor jiných osob a jejich práv, ale je třeba je mít zákonně podloženo. Právo přístupu přes pozemky osob zúčastněných na řízení by mohlo být dáno pouze na základě zákona a vzniknout smlouvou, rozhodnutím nebo jiným právním jednáním.

Posouzení věci soudem

18. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a obsahuje všechny požadované formální náležitosti. Při přezkumu napadeného rozhodnutí vycházel soud v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí žalovaného, které přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je dle § 75 odst. 2 vázán. Vady, k nimž by musel přihlídnout i bez námítky, soud neshledal.
19. Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť s tím žalobkyně výslovně souhlasila a žalovaný soudu nesdělil, že by s takovým postupem nesouhlasil (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Dokazování ve věci nebylo třeba provádět, protože všechny rozhodné skutečnosti bylo možné zjistit z obsahu správního spisu. Ve věci nebylo třeba specificky prokazovat okruh účastníků řízení vedeného u Okresního soudu v Benešově pod sp. zn. 10 C 1317/2002, vlastnictví předmětných pozemků v době schválení smíru ani nesouhlas osob zúčastněných na řízení s rozšířením služebnosti, k čemuž osoby zúčastněné na řízení předložily listinné důkazy (výpisy z katastru nemovitostí ke dni 17. 10. 2005, zápis z ústního jednání ze dne 28. 1. 2011 a podání osob zúčastněných na řízení ke stavebnímu úřadu ze dne 27. 11. 2010 a ze dne 16. 12. 2010).
20. Pro lepší přehlednost soud přikládá situační náhled z katastru nemovitostí:

(situační náhled zanonymizován)

21. Soud předesílá, že rozsudkem ze dne 31. 10. 2022, č. j. 55 A 45/2022-40, rozhodoval ve velmi podobné věci téže žalobkyně, v níž se – shodně jako v nynější věci – správní žalobou bránila proti rozhodnutí o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby, a to přístřešku na drtící linku na pozemku p. č. XH. V odkazované věci se soud zabýval otázkou, zda byl přístup ke stavbě přístřešku na drtící linku na pozemku p. č. XH přes pozemek osob zúčastněných na řízení parc. č. XG zajištěn tímž věcným břemenem, kterým žalobkyně argumentuje i v nyní posuzované věci. Dospěl k závěru, že nikoliv, a proto žalobu zamítl.
22. Soud v nyní posuzované věci neshledal důvod se od svých dříve formulovaných závěrů odchýlit. Soud nepřehlédl, že žalobkyně proti zamítavému rozsudku č. j. 55 A 45/2022-40 podala kasační stížnost, neshledal však důvod vyčkávat na výsledek řízení před Nejvyšším správním soudem (dále „NSS“). Ostatně ani žádný z účastníků nenavrhl, aby soud z tohoto důvodu řízení přerušil.
23. Podle § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad přezkoumá žádost o povolení stavby a připojené podklady z hlediska toho, zda podle nich lze stavbu provést, a ověří, zda je ke stavbě zajištěn příjezd. To platí i v řízení o dodatečném povolení stavby (§ 129 odst. 2 věta sedmá před středníkem stavebního zákona).
24. V řízení o dodatečném povolení stavby leží důkazní břemeno k prokázání splnění zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby na stavebníkovi (viz např. rozsudek NSS ze dne 18. 11. 2019, č. j. 3 As 311/2017-31, odst. 21).
25. Soud připomíná, že rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je tzv. rozhodnutím *in rem*, které je vázáno k nemovité věci, již se týká, a v případě převodu vlastnického práva přechází práva a povinnosti z něj vyplývající na nabyvatele (viz např. rozsudky NSS ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 As 73/2011-316, či ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 54/2011-85). Nejde tedy o rozhodnutí, které by se upínalo přímo k osobě žalobkyně (tzv. rozhodnutí *in personam*). Akty *in rem* působí vůči každé osobě, která se ve vztahu k předmětu daného aktu nachází ve stejné právní situaci jako původní adresát (viz rozsudek NSS ze dne 28. 12. 2007, č. j. 8 As 24/2006-60).
26. Z usnesení Okresního soudu v Benešově, založeného ve správním spise, vyplývá, že ve věci žalobce Zemědělského družstva Bystřice v likvidaci a žalovaných F. Č. a M. Č. (osob zúčastněných na tomto soudním řízení) o zřízení věcného břemene byl v občanském soudním řízení schválen smír, kterým bylo zřízeno věcné břemeno práva cesty – průchodu a průjezdu po pozemku parc. č. XG pro vlastníka stavby na pozemcích parc. č. st. XD, XE a XF v rozsahu vyznačeném na geometrickém plánu, který byl součástí smíru. Za zřízení věcného břemene byla sjednána roční náhrada ve výši 2 310 Kč, kterou se zavázal vlastník stavby na pozemcích parc. č. st. XD, XE a XF platit k rukám žalovaných. V odůvodnění je uvedeno, že žalobce se domáhal zřízení věcného břemene jakožto vlastník kravína, neboť k němu neměl přístup a jako přístupová cesta sloužily nemovitosti ve vlastnictví žalovaných. Toto usnesení nabylo právní moci dne 17. 10. 2005.
27. Žalobkyně byla ke dni vydání napadeného rozhodnutí v katastru nemovitostí zapsána jako vlastnice pozemků parc. č. XA a XC a stavby X č. p. XB, způsob využití zemědělská stavba, na pozemcích parc. č. st. XD, XE a XF, přičemž ve prospěch uvedené stavby je zapsáno právo odpovídající věcnému břemeni chůze a jízdy přes pozemek parc. č. XG na základě zmíněného usnesení Okresního soudu v Benešově.

28. Soud se neztotožňuje s žalobkyní, že doložila zajištění přístupu ke stavbě přístřešku na pozemcích parc. č. XC a XA, jejíhož dodatečného povolení se domáhala. Z výše uvedeného usnesení Okresního soudu v Benešově vyplývá, že věcné břemeno bylo výslovně zřízeno pouze ve prospěch (každého) vlastníka přesně určené stavby na pozemcích st. parc. č. XD,, XE a XF. Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2005, sp. zn. 22 Cdo 730/2005, či rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 4. 3. 1924, Rv I 1795/23, na které žalobkyně poukazuje, ale nelze dovodit, že by žalobkyni na základě výše uvedeného práva z věcného břemene cesty přes pozemek parc. č. XG nad rámec přístupu potřebnému k užívání stavby na pozemcích st. parc. č. XD,, XE a XF svědčilo právo cesty pro užívání jakýchkoli dalších staveb, které umístí na svých pozemcích. Jazykové vyjádření, že se zřizuje věcné břemeno spočívající v právu cesty přes služební pozemek ve prospěch vlastníka stavby, je třeba vnímat v kontextu řízení, které bylo smírem ukončeno, a tehdy účinného § 151o odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále „starý občanský zákoník“). Z něho vyplývá, že podstata zřízení nezbytné cesty v občanském soudním řízení spočívala v zajištění přístupu ke konkrétní stavbě, v tomto případě stavbě kravína na pozemcích parc. č. st. XD,, XE a XF.
29. Žalobkyně sama nezpochybňuje, že věcné břemeno nebylo zřízeno pro pozemky parc. č. XC a XA, na kterých postavila nyní posuzovanou stavbu. Přesto se domnívá, že prostřednictvím stávajícího věcného břemene je zajištěn přístup k těmto pozemkům a na nich postavené stavbě. V tom se žalobkyně mylí. Věcné břemeno je omezeno pro potřeby užívání konkrétní stavby č. p. XB postavené na pozemcích parc. č. st. XD,, XE a XF a nemůže být používáno za účelem realizace a užívání nových staveb na jiných pozemcích, které strany smíru nepředpokládaly.
30. Pokud žalobkyně uvádí, že limitem práva z věcného břemene je způsob užívání, pro který bylo původně zřízeno, lze poznamenat, že způsob užívání stavby, pro kterou bylo věcné břemeno zřízeno, nebyl ve smíru vymezen. Z jeho obsahu je však zřejmé, že věcné břemeno bylo omezeno pro konkrétní panující stavbu. Ta byla v odůvodnění označena jako stavba kravína, což koresponduje s jejím označením jako zemědělské stavby v katastru nemovitostí. Z obsahu smíru nevyplývá, že by strany měly v úmyslu vztáhnout věcné břemeno na jakékoli budoucí rozšíření hospodářské činnosti vlastníka či vybudování bytových jednotek nebo rozšíření rozsahu panujících staveb na nové stavby vybudované na sousedních pozemcích. Strany v písemném právním jednání neprojevíly vůli zřídit věcné břemeno v širším rozsahu, např. k okolním pozemkům pro případ jejich nabytí žalobkyní, byť tak mohly v rámci smíru nad rámec zákonného institutu nezbytné cesty výslovně učinit a stanovit tomu odpovídající náhradu za omezení vlastníků zatěžovaného pozemku. Ani žalobkyně jako vlastnice stavby tedy nemá zajištěn přístup k přístřešku postavenému na pozemcích parc. č. XC a XA. Nadto je třeba připomenout, že dodatečné povolení stavby je rozhodnutím *in rem*. Správní orgány proto požadovaly doložit zajištění přístupu k předmětné stavbě nikoli pouze pro osobu žalobkyně.
31. Soud si je vědom určitých rozdílů předmětné stavby přístřešku pro odstavení osobních automobilů od stavby přístřešku pro drtící linku řešenou výše odkazovaným rozsudkem zdejšího soudu ve věci sp. zn. 55 A 45/2022. V odkazované věci bylo jistě možné prakticky bez dalšího předpokládat, že stavba drtící linky bude spojena s přepravou materiálu a povede k navýšení intenzity využívání cesty přes pozemek osob zúčastněných na řízení (srov. odst. 16 odkazovaného rozsudku). V nyní posuzované věci z dokumentu *D.1.3 Požárně bezpečnostní*

řešení stavby, zpracovaného v září 2019, vyplývá, že stavba přístřešku má sloužit pro parkování osobních aut obyvatel bytu umístěného ve stávajícím objektu. Tomu odpovídá i fotografie stavby pořízená stavebním úřadem dne 24. 6. 2021, na které jsou kromě zaparkovaného osobního automobilu vidět dětské hračky, jízdni kola, zahradní nábytek a vedle stavby přístřešku bazén a dětské hřiště. Z toho soud usuzuje na to, že přístřešek má skutečně sloužit obyvatelům bytu, který je součástí stavby X č. p. XB, na pozemcích st. parc. č. XD,, XE a XF (viz též výkres D.1.3.2, kde je byt, včetně terasy, zakreslen). Jak však soud uvedl výše, věcné břemeno bylo zřízeno v rámci soudního řízení zahájeného zemědělským družstvem za účelem zpřístupnění stavby kravína a z ničeho nevyplývá vůle stran smíru uzavřeného v roce 2005, aby bylo věcné břemeno v budoucnu využíváno ještě za jinými účely než k obsluze zemědělského objektu. Stejně tak z ničeho nevyplývá, že by s takovýmto faktickým rozšiřováním práva z věcného břemene mohly tehdejší strany smíru s ohledem na okolnosti počítat a předpokládat jej. Pokud by bylo právo z věcného břemene využíváno nejen za účelem obsluhy kravína, pro který bylo zřízeno, ale též ještě za účelem zpřístupnění bytu, lze logicky počítat s navýšením počtu cest přes pozemek osob zúčastněných na řízení. To se pochopitelně rovná většímu omezení jejich vlastnického práva. Proto již judikatura ke starému občanskému zákoníku zdůrazňovala, že je třeba dbát toho, aby při dosažení účelu, k němuž je věcné břemeno zřizováno, omezovalo vlastníka zatížené nemovitosti jen v nezbytné míře (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004), že věcná břemena nemohou být svémocně rozšiřována a že v případě pochybností o rozsahu věcného břemene platí i bez výslovné úpravy, že povinný má být omezován spíše méně než více (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004) – což je nyní výslovně zakotveno v § 1258 občanského zákoníku.

32. To jsou však do značné míry úvahy soudu nad rámec vypořádání žalobních námitek, protože žalobkyně v zásadě obě žaloby formulovala totožně, aniž by případně rozlišovala účel posuzovaných staveb a jejich dopady na využívání pozemku osob zúčastněných na řízení. Její argumentace, že věcné břemeno zřízené v roce 2005 může využívat bez omezení i k přístupu k dalším později nabytým pozemkům a později postaveným stavbám a z jakéhokoli důvodu nejsou z výše uvedených důvodů správné a odporují též požadavku na výklad věcného břemene směřující k ochraně práv omezovaného vlastníka (viz předchozí odstavec).
33. Pro úplnost soud podotýká, že správní orgány netvrdily, že by žalobkyně nemohla přístup k předmětné stavbě zajistit jiným způsobem než prostřednictvím věcného břemene, resp. jeho rozšíření. Výzva ze dne 20. 12. 2021 byla formulována na předložení (jakéhokoli) dokladu o přístupu k předmětné stavbě; v závorce uvedené „rozšíření služebnosti“ zjevně avizovalo, že správní orgány nepovažovaly žalobkyniní doložené věcné břemeno za dostatečný doklad o zajištění přístupu. Žalobkyně však žádný jiný doklad o zajištění přístupu nepředložila.

Závěr a náklady řízení

34. Soud shrnuje, že žalobkyně neprokázala, že by předmětné věcné břemeno, jehož účelem bylo zpřístupnění zemědělského objektu na pozemcích parc. č. st. XD,, XE a XF, zajišťovalo přístup ke stavbě přístřešku na pozemcích parc. č. XC a XA, o jehož dodatečné stavební povolení žádala.

35. Protože soud neshledal žalobní body důvodnými ani nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, žalobu zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
36. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně právo na náhradu nákladů řízení nemá, neboť neměla ve věci úspěch. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť vystupování před správními soudy spadá do jeho běžné úřední činnosti (viz např. rozsudek NSS ze dne 19. 10. 2022, č. j. 6 As 198/2022-16, odst. 12, a v něm citovanou judikaturu).
37. Osobám zúčastněným na řízení soud nepřiznal náhradu nákladů řízení, neboť jim v řízení nebyla uložena žádná povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.) a soud neshledal ani žádné okolnosti hodné zvláštního zřetele k takovému postupu.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 28. července 2023

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu