



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Evy Šonkové a soudkyň JUDr. Miluše Doškové a Mgr. Sylvie Šiškeové v právní věci žalobkyně: **Z. Š.**, zastoupená Mgr. Janem Bučkem, advokátem se sídlem Vítězslava Nezvala 604, Frýdek-Místek, proti žalovanému: **Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí**, se sídlem Náměstí 3, Frýdlant nad Ostravicí, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **ČEZ Distribuce, a. s.**, se sídlem Teplická 874/8, Děčín, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 12. 2012, čj. MUFO_S 3583/2012, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. 6. 2022, čj. 22 A 53/2021-45,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Žalobkyně podala žalobu proti souhlasu žalovaného s umístěním a provedením ohlášené stavby na pozemku sousedícím s jejím pozemkem. Žalobkyně se považovala za osobu dotčenou tímto rozhodnutím a namítala, že žalovaný v rozporu s § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodnutí vydal bez jejího souhlasu. Kopii rozhodnutí jí žalovaný předal až 15. 4. 2021.

[2] Krajský soud v Ostravě žalobu zamítl, protože žalobkyně sice vlastní sousední pozemek, ale s ohledem na charakter stavby kabelové přípojky a rozvaděče DTS (tj. distribuční transformační stanice, což je zařízení pro transformaci vysokého napětí na nízké napětí pro potřeby koncového spotřebitele) nemohlo žádný způsobem dojít k přímému dotčení jejího vlastnického práva. V úvahu nepřipadají ani imise. Nadto sama žalobkyně žádné konkrétní okolnosti dotčení svých práv nevymezila. Žalobkyně namítala dotčení svých práv ve vztahu k dalším pozemkům, krajský soud však po dokazování zjistil, že ke dni vydání rozhodnutí (souhlasu) žalovaného nebylo k těmto pozemkům evidováno žádné věcné právo nemovitosti zatěžující. Pouze u jednoho z pozemků bylo evidováno věcné právo v jeho prospěch.

[3] Krajský soud zamítl návrh na provedení důkazu odstupní smlouvou ze dne 4. 2. 1952 k prokázání věcného břemene ve prospěch žalobkyně k pozemkům, na kterých se nachází stavba. Z dokazování výpisem z katastru nemovitostí totiž již zcela jednoznačně vyplynulo, že k pozemkům, které měly být podle žalobkyně dotčeny věcným břemenem, nebylo ke dni vydání souhlasu evidováno žádné věcné právo nemovitosti zatěžující. Krajský soud přitom vyšel z principu materiální publicity ve vztahu k údajům zapsaným v katastru nemovitostí.

II. Argumentace účastníků řízení

[4] Proti rozsudku krajského soudu podala žalobkyně (stěžovatelka) kasační stížnost z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř. s.). Podle stěžovatelky krajský soud nesprávně posoudil dotčení jejího vlastnického práva k jejímu pozemku, který sousedí s pozemkem, na kterém měla být stavba prováděna. S odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, 43/2000 USn., totiž uvedl, že skutečnost, že žalobkyně vlastní sousední pozemek, neznamená sama o sobě, že je dotčenou osobou ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. III. ÚS 609/04, 79/2005 USn., Ústavní soud sice v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 19/99, dal najevo nezbytnost individuálního přístupu v jednotlivých konkrétních věcech, to však při posuzování otázky „až kam“ a do jaké šíře či vzdálenosti mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahát. Právě z uvedeného je evidentní, že Ústavní soud „mezujícího souseda“ rozhodně nemínil z okruhu účastníků správního řízení vyloučit. Podle stěžovatelky tedy samotná společná hranice mezi jejím pozemkem a pozemkem, na kterém byla stavba prováděna, byla důvodem pro nezbytnost předložení jejího souhlasu se záměrem, aby žalovaný mohl žádosti stavebníka vyhovět.

[5] Podle stěžovatelky nemůže obstát ani argumentace krajského soudu, že její dotčení nezakládá ani oprávnění z titulu věcného břemene a práva cesty na základě odstupní smlouvy ze dne 4. 2. 1952. Krajský soud vychází z principu materiální publicity ve vztahu k údajům zapsaným v katastru nemovitostí bez přihlédnutí ke skutečnosti, že odstupní smlouva byla uzavřena v době, kdy ke vzniku, změně nebo zániku práva docházelo již samotnou smlouvou, která podle zákona č. 65/1951 Sb., o převodech nemovitostí a o pronájmech zemědělské a lesní půdy, podléhala svolení okresního národního výboru. Stěžovatelka také spatřuje dotčení svého vlastnického práva ve vztahu k původnímu záměru, kterým měl být dotčen další její pozemek (parc. č. X). Podle krajského soudu nebylo

pokračování

o provedení stavby na tomto pozemku požádáno, což však nemá oporu v souhlasu zmiňovaném v § 96 odst. 2 písm. h) stavebního zákona, který se týká změny stavby, když ze souhlasu ani z rozsudku není zřejmé, o jakou změnu stavby se jedná.

[6] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[7] Kasační stížnost je přípustná a lze ji projednat.

[8] Kasační stížnost není důvodná.

[9] Podle § 96 odst. 3 písm. e) stavebního zákona (ve znění do 31. 12. 2012) připojí žadatel k oznámení o záměru v území souhlasy osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) téhož zákona vyznačené rovněž v situačním výkresu.

[10] Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (ve znění do 31. 12. 2012) jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

[11] Při posouzení otázky, zda je osoba účastníkem územního řízení, je třeba dbát na konkrétní znění platné právní úpravy. Novela provedená zákonem č. 350/2012 Sb. (účinný od 1. 1. 2013), § 96 odst. 3 stavebního zákona změnila tak, že namísto dosavadního odkazu na účastníky územního řízení v § 85 stanovila v písm. d) povinnost žadatele připojit k žádosti souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn. S oznamovaným záměrem tak museli souhlasit všichni „mezující sousedé“, a to bez ohledu na dotčení jejich práv. Tato situace se znovu změnila novelou provedenou zákonem č. 225/2017 Sb. (účinný od 1. 1. 2018), který stejně jako § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona ve znění rozhodném pro projednávanou věc vyžaduje souhlas souseda, jehož práva mohou být záměrem přímo dotčena. Žalovaný vydal napadené rozhodnutí (souhlas) dne 17. 12. 2012, ve vztahu k rozhodnému znění právní úpravy lze vzhledem k obsahové totožnosti použít judikaturu vztahující se k právní úpravě jak před novelou provedenou zákonem č. 350/2012 Sb., tak i po novele zákonem č. 225/2017 Sb. (tj. s výjimkou mezidobí od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2017).

[12] Stěžovatelka sice odkazuje na nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 609/04, podle kterého je ústavně konformním výkladem účastenství subjektu v územním řízení výklad extenzivní, jak ale vyplývá z rozsudku NSS ze dne 12. 1. 2023, čj. 1 As 278/2021-25, 4482/2023 Sb. NSS, bod 21, i zde je nutné, aby osoba tvrdila skutečnosti dokládající dotčení na vlastnickém či jiném věcném právu. Ač Ústavní soud uvedl, že možné dotčení práv mezujícího souseda více méně předpokládal, neznamená to, že mezující soused je oproštěn od povinnosti dotčení konkrétně tvrdit.

[13] Podobně NSS v rozsudku ze dne 13. 4. 2023, čj. 10 As 232/2022-45, bod 10, konstatoval, že i když je potřeba okruh účastníků podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního

zákonu vykládat širěji, člověk, který se domáhá postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona musí být schopný alespoň v základních obrysech konkretizovat, jakým způsobem budou jeho práva k nemovitým věcem dotčena (rozsudek NSS ze dne 7. 4. 2021, čj. 1 As 10/2021-35, bod 33).

[14] V rozsudku ze dne 6. 6. 2023, čj. 1 As 24/2023-61, bod 24, NSS stanovil, že je povinností osoby, která tvrdí, že má být účastníkem územního řízení, aby uvedla skutečnosti, které zakládají její účastenství, tedy aby konkretizovala, jakých nemovitostí se záměr bude dotýkat, a také, jak a čím bude přímé dotčení na jejích právech způsobeno. Ne každý vlastník sousedního pozemku se automaticky stává účastníkem řízení (bod 21 rozsudku čj. 1 As 24/2023-61).

[15] Stěžovatelka pouze konkretizovala, jakých nemovitostí se bude záměr dotýkat, nijak ale netvrdila konkrétní skutečnosti, které dokládají možnost dotčení na jejím vlastnickém či jiném věcném právu k těmto nemovitostem. S ohledem na výše uvedenou judikaturu dospěl krajský soud ke správnému závěru o nedůvodnosti žaloby.

[16] Zároveň není důvodná ani námitka nesprávného posouzení stěžovatelkou tvrzeného dotčení jejího práva z titulu věcného břemene a jemu odpovídajícího práva cesty na základě odstupní smlouvy ze dne 4. 2. 1952. I když byla smlouva uzavřena v době, kdy vznik práva nepodléhal zápisu do katastru, krajský soud při posouzení postupu žalovaného správně vycházel z principu materiální publicity. Soud totiž nezkoumal existenci práva stěžovatelky, pouze přezkoumával, zda žalovaný správně vycházel ze stavu zapsaného v katastru nemovitostí.

[17] Obdobně NSS již v rozsudku ze dne 19. 6. 2018, čj. 4 As 158/2018-52, bod 12, souhlasil s postupem správního orgánu, který za vlastníka pozemku pro určení postavení podle § 109 písm. c) stavebního zákona neoznačil osobu, která vedla o vlastnictví pozemku spor. Z toho vyplývá, že i když může mít osoba fakticky věcná práva k nemovitostem, pro správní orgán je při neaktivitě osob rozhodný stav v katastru nemovitostí. V rámci řízení podle stavebního zákona totiž jeho úkolem není přezkoumávat správnost údajů zapsaných ve veřejném seznamu.

[18] Důvodná není ani námitka rozporující závěr krajského soudu o dotčení pozemku parc. č. X z titulu původního záměru. Stěžovatelka uvádí, že závěr krajského soudu o tom, že o provedení stavby podle původního záměru nebylo požádáno, nemá oporu v souhlasu zmiňovaném v § 96 odst. 2 písm. h) stavebního zákona. Stěžovatelka však nijak neupřesnila, jak mohla či měla být její práva původním záměrem dotčena. Není zároveň jasné, v rozporu s jakým souhlasem má být závěr krajského soudu, jestliže ani z rozhodnutí žalovaného není podle stěžovatelky zřejmé, o jakou stavbu se jedná. NSS se tedy musí ztotožnit se závěrem krajského soudu, že stěžovatelka nemohla být dotčena stavbou, která sice plánována byla, ale nerealizovala se (stavebník o souhlas se záměrem týkajícím se pozemku parc. č. X nežádal).

pokračování

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[19] Stěžovatelka se svými námitkami neuspěla. NSS nezjistil ani žádný důvod pro zrušení napadeného rozsudku z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), zamítl tedy kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

[20] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. za použití § 120 téhož zákona. Stěžovatelka ve věci neměla úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému, kterému by jinak jako úspěšnému účastníku právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Soud mu proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal.

[21] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však osobě zúčastněné na řízení povinnost uložena nebyla a NSS neshledal ani jinou okolnost zvláštního zřetele hodnou, a proto osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 29. září 2023

Mgr. Eva

předsedkyně

Š
o
n
k
o
v
á

s
e
n
á
t
u