



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové a soudců Tomáše Langáška a Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **Ing. J. J.**, proti žalovanému: **Městský úřad Žďár nad Sázavou**, sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, zastoupený Mgr. Bc. Lubošem Klimentem, advokátem, sídlem Ždírec 99, týkající se žaloby proti nečinnosti žalovaného spočívající v nepřidělení čísla popisného, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 10. 2023, č. j. 30 A 26/2023-79,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost žalovaného **s e z a m í t á**.
- II. Žalovaný **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalobci **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Žalovanému **s e v r a c í** přeplatek na zaplaceném soudním poplatku ve výši **1 000 Kč**, který bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaného Mgr. Bc. Luboše Klimenta, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení případu

[1] Žalobce je jedním ze dvou podílových spoluvlastníků (s podílem o velikosti ideální jedné poloviny) řadové patrové garáže umístěné na pozemku parc. č. X v kat. území Město Ž. (dále jen „stavba garáže“), která byla povolena a zkolaudována v sedmdesátých letech minulého století v rámci komplexu sta společných garáží u Amylonu ve Žďáru nad Sázavou (dále jen „komplex“). Stavba garáže je (obdobně jako ostatní garáže komplexu) umístěna na

samostatném pozemku, jehož je dnes součástí, a v katastru nemovitostí byla v popisných údajích o pozemku zapsána jako budova bez čísla popisného/evidenčního.

[2] Žalobce žádostí ze dne 7. 4. 2021 požádal žalovaného o přidělení čísla popisného/evidenčního. Žalovaný sdělením ze dne 21. 3. 2022, č. j. SÚP/1896/21/Ku-7, žádosti nevyhověl a sdělil žalobci, že stavbě garáže číslo popisné/evidenční nepřiděluje.

[3] Protože žalobce bezvysledně vyčerpal prostředky ochrany, neboť označené sdělení vydal žalovaný na základě příkazu nadřízeného správního orgánu, obrátil se žalobou na ochranu proti nečinnosti žalovaného na Krajský soud v Brně, který rozsudkem označeným v záhlaví podané žalobě vyhověl a uložil žalovanému vydat žalobci doklad o přidělení čísla popisného pro stavbu garáže.

[4] Krajský soud v odůvodnění rozsudku podrobně vysvětlil, že k přidělení čísla popisného nedochází na základě rozhodnutí správního orgánu, neboť tento úkon má pouze evidenční charakter (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 10. 2015, č. j. 6 As 247/2014-57, bod 20). Dovodil, že o přidělení čísla popisného se vydává osvědčení (§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). V případech, kdy se nejedná o nově vzniklou budovu, se tak děje na základě písemné žádosti vlastníka budovy. Negativní sdělení o nepřidělení čísla popisného pak dle krajského soudu rovněž není rozhodnutím, nýbrž toliko sdělením, že osvědčení nelze vydat ve smyslu § 155 odst. 3 správního řádu. Krajský soud dále s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu vyložil, že podle § 79 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), se lze nečinností žalobou bránit rovněž proti nečinnosti správního orgánu spočívající v nevydání osvědčení, přičemž v takovém případě musí správní soud posoudit nejen vlastní nečinnost správního orgánu, nýbrž i to, zda má žalobce nárok na vydání osvědčení o požadovaném obsahu. V posuzované věci soud takový nárok žalobce shledal.

[5] Podstatou sporu řešenou před krajským soudem byla otázka, zda je sporná stavba garáže budovou ve smyslu § 31 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), dle kterého je pro přidělení čísla popisného nezbytná faktická existence budovy. Žalovaný totiž (až) v řízení před soudem namítal, že stavba garáže není samostatnou budovou, neboť je pouhou součástí komplexu (celku garáží), které společně tvoří jediný zděný objekt.

[6] Krajský soud se s názorem žalovaného o tom, že dotčená garáž není samostatnou budovou, neztotožnil. Poukázal na definici budovy obsaženou v § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o oceňování majetku“), na niž v poznámce odkazuje § 31 odst. 1 obecního zřízení. Přestože mají jednotlivé garáže společné základy, nosné konstrukce, společné zastřešení a neoddělují je nosné zdi, nýbrž zděné příčky, naplňuje dle krajského soudu každá patrová garáž samostatně definiční znaky budovy podle § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona, neboť se jedná o stavby prostorově soustředěné, uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí mající jeden nebo více ohraničených užitkových prostorů. Krajský soud vedle toho považoval za nutné zvolit takové výkladové řešení, které se nebude přičít racionálnímu uspořádání společenských vztahů. Upozornil, že od samotného vzniku garáží bylo možno jednotlivé patrové garáže reálně oddělit svislou rozdělovací rovinou tvořenou vždy stěnou sousedících patrových garáží. Jednotlivé patrové garáže, nikoli komplex, se od počátku staly samostatnými předměty právních vztahů, čemuž odpovídá i rozdělení pozemků tak, že

pokračování

každá patrová garáž stojí na samostatném pozemku s vlastním parcelním číslem (dle současné právní úpravy jsou jednotlivé garáže součástí jednotlivých pozemků). Krajský soud současně upozornil na obdobné definice budovy obsažené v katastrálních, stavebních a daňových předpisech, přičemž podle všech těchto předpisů byly stavby jednotlivých řadových garáží od počátku nahlíženy jako samostatné budovy. Dle názoru soudu by bylo nyní nelegitimní narušovat dlouhodobou právní jistotu všech vlastníků garáží (resp. pozemků s garážemi), zpochybňovat správnost zápisů garáží do katastru nemovitostí a s tím související zákonnost množství převodů a přechodů vlastnických práv, jakož i plnění daňových povinností vlastníků garáží. Krajský soud tak dospěl k závěru, že stavba garáže ze všech vyložených důvodů splňuje definici budovy, a žalovaný jí tedy měl přidělit číslo popisné.

II. Kasační stížnost a vyjádření žalobce

[7] Žalovaný (dále jen „stěžovatel“) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. V ní nejprve namítl nedostatek aktivní procesní legitimace žalobce, který je vlastníkem toliko podílu o velikosti ideální poloviny pozemku se stavbou garáže, a tedy nebyl dle stěžovatele samostatně (tzn. bez druhého spoluvlastníka) oprávněn požádat o přidělení čísla popisného, ani nebyl aktivně procesně legitimován k podání žaloby. Správní řízení i soudní řízení správní jsou tak dle stěžovatele zatížena procesní vadou mající dopad na zákonnost napadeného rozsudku a jeho výroku, neboť oprávnění z plnění by měli být oba spoluvlastníci, nikoli pouze žalobce.

[8] Stěžovatel rovněž krajskému soudu vytkl, že neprovedl jím navržený důkaz (*pozn. soudu: rozuměj důkaz kopií projektové dokumentace mající dokládat stavební parametry stavby komplexu garáží*), ani se nevypořádal s jeho neprovedením. Odůvodnění neprovedení tohoto důkazu stěžovatel označil za nedostatečné a napadený rozsudek z tohoto důvodu za nepřezkoumatelný.

[9] Neztotožnil se ani s posouzením sporné právní otázky. Ačkoli se krajský soud dle stěžovatele správně zabýval definicí budovy a jejími jednotlivými znaky, jak je vymezuje § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona o oceňování majetku, posouzení věci z hlediska těchto znaků se v napadeném rozsudku vyhnul. Jakkoli stěžovatel souhlasí s tím, že výklad pojmu budova v krajském soudem uváděných právních předpisech musí být obdobný, nelze se vyhnout faktickému posouzení jednotlivých znaků definice. Dle stěžovatele krajský soud ze správně zjištěného skutkového stavu vyvodil nesprávné právní závěry, neboť stavbu garáže posoudil jako samostatnou budovu. Pokud by krajský soud provedl navržený důkaz projektovou dokumentací, zjistil by dle stěžovatele, že stavba garáže nesplňuje definiční znaky prostorové soustředěnosti a převážné uzavřenosti. Tento závěr je dle stěžovatele patrný ať už z provedení celkové stavby komplexu, tak z provedení každé z řadových garáží a jejich začlenění do celku. Stěžovatel zopakoval argumentaci z řízení před krajským soudem, že zatímco nosného charakteru je pouze obvodové zdivo celého komplexu, komplex má společnou podlahu, stropní a střešní konstrukci, jednotlivé garáže jsou rozděleny pouze samostatnými nenosnými příčkami, jejichž tloušťka není rozhodující. Z uvedeného stěžovatel dovozuje, že stavba garáže ve spoluvlastnictví žalobce není samostatnou budovou. Bylo ji však možno zapsat (bez přiděleného čísla popisného) do katastru nemovitostí v souladu s katastrálními předpisy, k čemuž stěžovatel citoval

komentářovou literaturu popisující sblížení definic budovy v zákoně o oceňování majetku a v katastrálním zákoně. Stěžovatel také poukazoval na povolení stavebního úřadu, dle kterého byla stavba celého komplexu povolena jako celek, a dále na výše uvedenou projektovou dokumentaci, z níž dovozoval, že budovou ve smyslu zákona o obcích a zákona o oceňování majetku je toliko celý komplex.

[10] Stěžovatel kasační stížnost uzavřel poukazem na nesprávné směšování práva soukromého a veřejného, když dle jeho názoru sice vlastníci jednotlivých garáží (resp. jednotlivých pozemků s jednotlivými garážemi na nich) s nimi mohou samostatně nakládat a disponovat (nejsou spoluvlastníky celého komplexu), to však neznamená, že jednotlivým garážím lze přidělovat čísla popisná. Při nenaplnění definičních znaků budovy nemělo dle stěžovatele smysl zabývat se věcí z pohledu práva soukromého.

[11] Žalobce se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil s posouzením krajského soudu. Poznamenal, že druhý spoluvlastník stavby garáže se k žádosti o přidělení čísla popisného připojil. Protože dle jejich dohody se o danou záležitost měl postarat žalobce, obrátil se po neúspěchu u žalovaného na krajský soud. Uvedl, že stavbě garáže je v současné době již číslo popisné přiděleno, aniž to vyvolává jakékoli obtíže. Popsal také výhody, které přidělení čísla popisného přináší (možnost doručování poštovních zásilek, snazší dohledání místa dle adresy atd.). Ke kasační argumentaci žalobce uvedl, že stavba garáže nemůže být součástí ničeho jiného než pozemku, na kterém se nachází, a tedy není součástí komplexu, jak tvrdí stěžovatel. Stavba garáže není funkčně ani provozně propojena se sousedními stavbami garáží. Žalobce rozporoval rovněž závěr stěžovatele, že stavbu garáže od ostatních garáží oddělují pouze nenosné příčky. Dle jeho názoru se jedná o prostorově soustředěný a uzavřený prostor. Stěžovateli vytykal, že neprovedl místní šetření za účelem zjištění skutečného stavu věci. Zároveň pro úplnost podotkl, že každý vlastník platí daň ze svého pozemku s garáží, každá z garáží je také samostatně pojištěna. Poukázal také na stanovisko Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, že právně ani fakticky není možné přidělit jedno číslo popisné celému komplexu. Dle žalobce nelze připustit, aby stavba garáže byla budovou ve smyslu katastrálních předpisů, nikoli však dle zákona o oceňování majetku, když definice v obou předpisech jsou shodné. Žalobce také uvedl, že nerozumí politice samosprávy, která odmítá garážím přidělovat číslo popisné, či evidenční. Žalobce rovněž popsal některé další postupy stěžovatele, které označil za nesprávné, ty však není třeba na tomto místě rekapitulovat, neboť přímo nesouvisejí s posouzením otázky, která je předmětem posouzení na základě kasační stížnosti stěžovatele.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

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

[13] K námitce nedostatku aktivní procesní legitimace žalobce v řízení před krajským soudem, který dle stěžovatele spočívá v tom, že žalobu ke krajskému soudu podal pouze jeden ze dvou podílových spoluvlastníků dotčené stavby garáže, Nejvyšší správní soud odkazuje na § 33 odst. 8 s. ř. s., dle kterého platí, že *podá-li více osob společný návrh, jedná v řízení každý sám za sebe a s účinky jen pro svou osobu*. Z citovaného ustanovení lze pro soudní řízení správní dovodit koncept samostatného společenství účastníků (navrhovatelů), když společenství nerozlučné se ve správním soudnictví neuplatňuje, neboť veřejná

pokračování

subjektivní práva a povinnosti jsou výlučně osobní povahy a nejedná se o nedílná společná práva a povinnosti několika subjektů. V důsledku toho může návrh na zahájení řízení podat i jen některá z osob, která byla jednáním správního orgánu (včetně nečinnosti) dotčena na svých právech a povinnostech. Uvedený závěr potvrzuje i usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2022, č. j. 2 As 347/2019-81, č. 4368/2022 Sb. NSS: „*Navrhovatelé v soudním řízení správním mají vždy postavení samostatných společníků v rozepři, i pokud je předmětem soudního přezkumu jednání veřejné správy, které se přímo dotýká práv více navrhovatelů.*“ V případě, že je věc, již se jednání správního orgánu týká, v podílovém spoluvlastnictví, tak může podat návrh na zahájení řízení každý ze spoluvlastníků bez ohledu na velikost svého spoluvlastnického podílu (shodně KÜHN, Z., KOCOUREK, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2019. ISBN 978-80-7598-479-1, str. 188). Stížní námitka směřující proti nedostatku aktivní legitimace žalobce tak není důvodná, neboť žalobce byl oprávněn dovolávat se soudní ochrany, a to i samostatně bez druhého spoluvlastníka stavby garáže.

[14] Pokud stěžovatel na podporu argumentace o nedostatku aktivní procesní legitimace žalobce odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 8. 2010, č. j. 7 As 9/2010-255, č. 2377/2011 Sb. NSS, lze podotknout, že tento rozsudek se procesními důsledky společenství spoluvlastníků pozemku či stavby nezabývá, nýbrž popisuje ztrátu aktivní legitimace žalobce, který v řízení týkajícím se opravy chyby v katastrálním operátu pozbyl vlastnické právo k dotčené nemovitosti. Ani druhý z rozsudků, na které stěžovatel odkázal (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013-31, č. 3089/2014 Sb. NSS), se nezabýval legitimací společenství podílových spoluvlastníků pozemku či stavby, nýbrž řešil aktivní legitimaci společenství vlastníků jednotek jako specifické právnické osoby, které se může domáhat ochrany hmotných práv, byť by se tato hmotná práva dotýkala i právní sféry jednotlivých vlastníků bytových jednotek. Závěr o možnosti žalobce dovolávat se soudní ochrany samostatně tak není v rozporu s žádným z rozsudků uváděných stěžovatelem.

[15] Nejvyšší správní soud pro úplnost dodává, že při postupu stěžovatele jako správního orgánu při vydávání osvědčení dle části čtvrté správního řádu zákon ukládá přiměřeně použít i další ustanovení správního řádu (§ 154), tedy včetně § 44 odst. 2, dle kterého platí, že *pokud ze zákona nebo z povahy věci vyplývá, že žádost může podat jen více žadatelů společně, není třeba, aby podání byla učiněna současně. Pro zahájení řízení je rozhodné, kdy tak učinil poslední z nich; správní orgán o zahájení řízení ostatní žadatele vyrozumí*. Pokud tedy stěžovatel v kasační stížnosti tvrdí, že žalobce byl povinen požádat o přidělení čísla popisného pouze společně s druhým spoluvlastníkem stavby garáže, přičemž rovněž v nezohlednění této vady krajským soudem spatřuje zásadní procesní pochybení, zcela přehlíží, že součástí správního spisu je písemnost ze dne 3. 4. 2022, kterou se druhý ze spoluvlastníků k žádosti připojil. Přesto stěžovatel osvědčení nevydal, ačkoli před podáním žaloby na ochranu proti nečinnosti (dne 20. 3. 2023) po dobu téměř jednoho roku disponoval řádně uplatněnou žádostí obou spoluvlastníků, sestávající v souladu s § 44 odst. 2 správního řádu ze dvou podání. Krajský soud tedy již z tohoto hlediska mohl důvodně nečinnost stěžovatele konstatovat.

[16] K námitce neprovedení stěžovatelem navrženého důkazu, resp. nezdůvodnění jeho neprovedení, Nejvyšší správní soud uvádí, že podle § 52 odst. 1 s. ř. s. *soud rozhodne, které*

z navržených důkazů provede, případně může provést i důkazy jiné. Soud má tedy bezesporu právo posoudit a rozhodnout, které z důkazů navržených účastníkem provede a které nikoli. Toto právo však soud nezavazuje povinnosti odůvodnit, co jej vedlo k takovému závěru a z jakého důvodu považuje provedení důkazu za nadbytečné (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2005, č. j. 5 Afs 147/2004-89, č. 618/2005 Sb. NSS). V projednávaném případě krajský soud označil za nadbytečné provedení důkazu kopií projektové dokumentace, která měla dokládat stavební parametry komplexu garáží, což odůvodnil tím, že veškeré relevantní okolnosti vyplývají ze spisového materiálu (bod 61 napadeného rozsudku). S tímto odůvodněním se Nejvyšší správní soud ztotožňuje a považuje je s ohledem na kontext a další obsah napadeného rozsudku za dostačující. Z odůvodnění napadeného rozsudku totiž jednoznačně vyplývá, že další prokazování stavebních parametrů komplexu garáží bylo skutečně nadbytečné a skutkový stav byl v řízení před krajským soudem zjištěn dostatečně již na základě obsahu správního spisu. Krajský soud v napadeném rozsudku vycházel ze skutkových okolností tvrzených stěžovatelem, které bylo nadbytečně dále prokazovat projektovou dokumentací. Napadený rozsudek tedy nezpochybnuje ani nepopírá dle stěžovatele rozhodné skutkové okolnosti, že jednotlivé garáže mají společné základy, nosné konstrukce, společné zastřešení a neoddělují je navzájem nosné zdi, nýbrž pouze zděné příčky. Ani tato námitka stěžovatele proto není důvodná. Ostatně sám stěžovatel na jiném místě kasační stížnosti (viz bod V.4) připouští, že krajský soud vycházel ze správně zjištěného skutkového stavu, který toliko nesprávně právně vyhodnotil.

[17] Nejvyšší správní soud proto přistoupil k posouzení věci samé, tedy otázky, zda stavba garáže je samostatnou budovou, které bylo možno přidělit číslo popisné.

[18] Dle § 31 odst. 1 obecního zřízení *budova musí být označena popisným číslem, pokud není dále stanoveno jinak*. Ustanovení § 31 odst. 3 obecního zřízení dále uvádí, že *samostatnými popisnými a evidenčními čísly se neoznačují příslušenství budovy, která jsou součástí jednoho celku*. Obecní zřízení pojem *budova* nedefinuje a odkazuje v poznámce pod čarou na § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona o oceňování majetku, dle kterého se budovami rozumí *stavby prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory*.

[19] Úvodem Nejvyšší správní soud poznamenává, že krajský soud správně upozornil na obdobnou definici pojmu *budova* obsaženou v § 2 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), dle které se pro účely katastrálního zákona budovou rozumí *nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*. V katastru nemovitostí je přitom v popisných údajích evidovaných ohledně pozemku pod stavbou garáže (obdobně jako u pozemků pod dalšími garážemi komplexu) stavba garáže zapsána jako stavba/budova jsoucí hlavní stavbou na pozemku pod ní [srovnej § 4 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona] a naopak celý komplex jako stavba/budova zapsán není. Ze strany katastrálního úřadu byla tedy věc posouzena opačným způsobem, než jak totožný skutkový stav navzdory obdobné definici budovy v obou předpisech vykládá stěžovatel. Sám stěžovatel přitom v kasační stížnosti připouští, že výklad pojmu *budova* obsažený v jednotlivých právních předpisech by měl být obdobný. Na tomto místě Nejvyšší správní soud podotýká, že výklad aplikovaný stěžovatelem (dovedený do důsledků) by představoval

pokračování

vznik mimořádné situace, kdy přidělení čísla popisného toliko celému komplexu jako jediné stavbě/budově (nebyly-li by budovami jednotlivé garáže, musel by být budovou komplex jako celek) by znemožnilo dosavadní evidenci jednotlivých garáží, považovaných dosud po řadu desítek let za samostatné stavby/budovy, v katastru nemovitostí. Jak totiž v této souvislosti správně poznamenal žalobce, stavba garáže nemůže být současně součástí jiné stavby (budovy) a součástí pozemku. K takovému zásahu do právní jistoty velkého množství vlastníků a spoluvlastníků, majícímu rozsáhlé právní i daňové důsledky, by ovšem musel existovat mimořádně závažný důvod.

[20] Na základě shora popsanych východisek Nejvyšší správní soud uvádí, že krajský soud v napadeném rozsudku dostatečně zohlednil zákonné prvky definice budovy obsažené v § 3 odst. 1 písm. a) bodu 1 zákona o oceňování majetku, z níž vycházel (bod 58 napadeného rozsudku). Není tedy pravda, že se krajský soud vyhnul faktickému posouzení jednotlivých znaků této definice, jak namítá stěžovatel. K rozvedení argumentace krajského soudu lze toliko výslovně doplnit úvahu zřejmou každému *prima facie* z dokumentů obsažených ve správním spise, že stavba garáže (jakkoli ji stěžovatel označuje za pouhý garážový box) je prostorově soustředěná a navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Z textu zákona přitom nelze dovodit striktní požadavek, aby všechny obvodové stěny byly tvořeny nosnými zdmi, neboť za stěnu je možno ve specifických případech považovat i zděnou příčku. Pro úplnost lze doplnit i zřejmou skutečnost, že stavba garáže je v tomto případě tvořena dvěma ohrazenými užitkovými prostory (dvěma garážemi v patrech nad sebou). Krajský soud tedy správně shledal definiční znaky budovy naplněnými.

[21] V nyní posuzované věci dále nelze odhlédnout ani od toho, že spor je veden o to, zda je sporná stavba garáže samostatnou budovou (tedy samostatnou stavbou), či pouhou součástí jiné budovy (tedy jiné stavby) – komplexu. Nejvyšší správní soud proto považuje za nezbytné vycházet při posouzení případu rovněž z judikatury Nejvyššího soudu ve věcech občanskoprávních, na niž v obecné rovině správně poukázal již krajský soud a která se otázkou samostatnosti a oddělitelnosti staveb budov opakovaně zabývala (viz dále). Při posuzování existence budovy totiž nelze odhlížet od soukromoprávní úpravy, jak navrhuje stěžovatel, když úzká provázanost veřejnoprávní agendy přidělování čísel popisných (popř. evidenčních) s právem soukromým je patrná již z výše citovaného textu § 31 odst. 3 obecního zřízení užívajícího soukromoprávní pojmy *příslušenství* a *součást* (poznámka pod čarou odkazuje na občanský zákoník). Nejvyšší správní soud má rovněž za to, že z ničeho nelze dovodit, že by záměrem zákonodárce bylo nahlížet na stavby budov, jak je s pomocí zákona o oceňování majetku definuje obecní zřízení, odlišnou optikou, než jak jsou stavby budov nahlíženy právem soukromým.

[22] Pro posouzení věci tak bylo a je rozhodné, zda stavba garáže byla v době svého vzniku *samostatnou stavbou* (budovou), tedy nemovitou věcí ve smyslu § 119 odst. 2 tehdy účinného zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „starý občanský zákoník“), nebo pouhou *součástí věci*, tedy součástí jiné stavby (budovy) garážového komplexu jako celku, ve smyslu § 120 odst. 1 starého občanského zákoníku, dle kterého *součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila*. Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 29. 7. 1999, sp. zn. 25 Cdo 770/98, vyložil, že samostatnost věci ve vztahu k jiné věci je třeba zkoumat na základě dvou zákonných kritérií, a sice sounáležitosti a oddělitelnosti. Kritérium *sounáležitosti* představuje spíše subjektivní rovinu

(„to, co k věci podle její povahy náleží“, se určuje do značné míry podle zvyklostí) a zákonný text zde dává prostor k individuálnímu posouzení, zda jedna věc patří k jiné věci natolik neodmyslitelně, že nemůže již být považována za věc odlišnou. V nyní souzené věci se s jednotlivými garážemi od počátku zacházelo jako se samostatnými věcmi a tuto zvyklost dlouhá desetiletí nikdo nezpochybňoval. Kritérium *oddělitelnosti* je pak více objektivní a sleduje spojení věcí především ve smyslu fyzickém. O pouhou součást věci se jedná v případech, kdy oddělení znamená pro věc hlavní újmu na její hodnotě, tedy v případech, kdy hlavní věc v porovnání se stavem před oddělením její součásti slouží svému původnímu účelu méně kvalitně nebo mu nemůže sloužit vůbec. V nyní souzené věci nepředstavuje oddělení jednotlivých garáží na samém počátku jejich existence žádnou újmu pro jejich vlastníky (spíše naopak) a jednotlivé oddělné garáže mohou sloužit svému účelu stejně kvalitně.

[23] Konkrétně ke stavbám budov pak Nejvyšší soud později opakovaně judikoval, že za samostatné stavby (věci) lze považovat pouze reálně oddělené části stavby (nepostačuje rozdělení stavební parcely oddělovacím geometrickým plánem), přičemž stavby lze reálně dělit pouze vertikálně (rozsudky ze dne 8. 4. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1465/2000, ze dne 3. 4. 2007, sp. zn. 22 Cdo 781/2006, nebo ze dne 25. 3. 2008, sp. zn. 22 Cdo 361/2007). Důležitá je přitom možnost *„přesně vymezit, kde začíná vlastnictví jednoho vlastníka a kde končí vlastnictví druhého“* (citovaný rozsudek sp. zn. 22 Cdo 781/2006). Dále je možno zmínit názor Nejvyššího soudu, že *„vertikální rozdělení budovy v zásadě předpokládá existenci společné zdi, která slouží oběma budovám, které tak nadále zůstávají určitým způsobem spojeny“* (rozsudek ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 22 Cdo 837/2018).

[24] Nejvyšší soud zároveň opakovaně upozornil, že *„stavba budovy může být provedena mnoha různými způsoby, a soudu proto nelze upřít možnost úvahy při posouzení toho, zda určitý konkrétní výsledek stavební činnosti je samostatnou věcí v právním smyslu; pro všechny v úvahu přicházející případy též nelze stanovit zcela přesná kritéria“* (rozsudek ze dne 26. 2. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3630/2012); a že *„posouzení toho, zda jde o samostatnou věc či o její součást vyplývá z úvahy soudu, která vychází z kritérií uvedených v zákoně“*, přičemž je rozhodující, zda nalézací soud vzal do úvahy zákonná kritéria a zda jeho úvaha není zjevně nepřiměřená (usnesení ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 22 Cdo 2840/2018, a v něm uvedená prejudikatura).

[25] Rovněž z pohledu výše citované judikatury Nejvyšší správní soud považuje úvahy krajského soudu v nyní souzené věci za přiléhavé a přiměřené okolnostem případu, ať už s ohledem na stavební charakteristiku komplexu a jednotlivých garáží, s ohledem na záměr tehdejších stavebníků, jakož i na dlouhodobé historické uspořádání společenských vztahů. Zákonná kritéria (definiční znaky budovy) byla při posouzení věci zohledněna (viz výše) a zvolené řešení nenarušuje právní jistotu vlastníků garáží. Stavba garáže je reálně vertikálně oddělena zděnými příčkami od ostatních garáží a lze přesně vymezit, kde začíná vlastnictví jednoho vlastníka a kde končí vlastnictví druhého vlastníka.

[26] Posouzení krajského soudu, že stavba garáže je samostatnou stavbou/budovou tedy není v rozporu s právními předpisy, a tedy obстоjí závěr, že v daném případě důvody tvrzené stěžovatelem přidělení čísla popisného dotčené garáží nebránily.

pokračování

IV. Závěr a náklady řízení

[27] Na základě výše uvedených skutečností Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[28] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s., podle něhož 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. Stěžovatel (žalovaný) neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Náhrada nákladů řízení by náležela úspěšnému žalobci. Tomu však v řízení nevznikly náklady v souvislosti s úkonem (vyjádření ke kasační stížnosti), který v řízení učinil, přičemž paušální náhradu hotových výdajů nelze ve správním soudnictví přiznat účastníkovi nezastoupenému advokátem (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 8. 2015, č. j. 6 As 135/2015-79, č. 3344/2016 Sb. NSS, body 18 až 21). Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že se žalobci náhrada nákladů nepřiznává.

[29] Podle § 10 odst. 1 věta druhá zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, *bylo-li na poplatek zapláceno více, než činila poplatková povinnost, vrátí soud přeplatek*.

[30] V souladu s § 4 odst. 1 písm. d) zákona o soudních poplatcích je s podáním kasační stížnosti spojen vznik poplatkové povinnosti. Podle položky č. 19 sazebníku soudních poplatků, který je přílohou uvedeného zákona, je kasační stížnost zpoplatněna částkou 5 000 Kč. Vzhledem k tomu, že stěžovatel zaplatil soudní poplatek ve výši 6 000 Kč, a tedy vznikl přeplatek na soudním poplatku ve výši 1 000 Kč, rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s citovanými ustanoveními zákona o soudních poplatcích o jeho vrácení. Částka ve výši 1 000 Kč bude vrácena k rukám zástupce žalovaného ve lhůtě třiceti dnů od právní moci rozhodnutí, kterým soud o vrácení přeplatku na soudním poplatku rozhodl (§ 10a odst. 1 zákona o soudních poplatcích).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 17. května 2024

Mgr. Ing. Veronika Juříčková
předsedkyně senátu