



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Evy Šonkové a soudců Tomáše Kocourka a Sylvy Šiškeové v právní věci žalobce: **M. N.**, zastoupený Mgr. Tomášem Novotným, advokátem se sídlem U Cihláře 3888, Havlíčkův Brod, proti žalovanému: **Městský úřad Polička**, se sídlem Palackého náměstí 160, Polička, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **DSO Oldřiš – Borová**, se sídlem Oldřiš 132, zastoupená Mgr. Petrem Hanykem, advokátem se sídlem Zborovská 49, Praha 5, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 10. 2022, č. j. MP/24208/2022/OÚPraŽP/RK, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 1. 11. 2023, č. j. 52 A 9/2023-134,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce 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 .**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Žalobce vlastní pozemky p. č. XA, XB a p. č. st. XC v katastrálním území B. u P. Osoba zúčastněná na řízení pojala záměr realizovat výstavbu kanalizace a čistírny odpadních vod mj. na pozemku p. č. XD, který s pozemky vlastněnými žalobcem přímo sousedí. V rámci územního řízení žalobce uplatnil pouze námitky týkající se toho, že projektová dokumentace podle něj nedostatečně řešila dodržení ochranných pásem vodních zdrojů a že smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebnosti inženýrské sítě mezi vlastníky dotčených pozemků a osobou zúčastněnou na řízení jsou neplatné. Žalobcovy námitky vypořádal žalovaný v rozhodnutí o umístění stavby ze dne 26. 6. 2017.

[2] V navazujícím stavebním řízení žalobce opět vznesl námitku ohledně neplatnosti smluv o smlouvách budoucích, kterou žalovaný vypořádal ve stavebním povolení ze dne 23. 11. 2017. Na základě tohoto stavebního povolení a šesti rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením byla stavba realizována. Žalovaný vydal dne 23. 7. 2021 povolení k prozatímnímu užívání stavby ke zkušebnímu provozu. V žádném ze správních aktů nebylo uvedeno, že realizovaný záměr má zasahovat na některý z pozemků ve vlastnictví žalobce.

[3] Žalobce v květnu 2021 zaslal žalovanému e-mailovou zprávu označenou jako stížnost a několik zpráv na ni navazujících. V březnu 2022 podal žalobce k žalovanému podnět k zahájení přezkumného řízení a žádost o obnovu řízení. Tvrdil, že výstavba záměru zasahuje do pozemků p. č. XA, XB a p. č. st. XC, které jsou v jeho vlastnictví.

[4] V rámci ústního jednání spojeného s místním šetřením žalovaný konstatoval, že stavba byla provedena v souladu se stavebním povolením a s rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením. Žalovaný nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů, vydal proto shora označený kolaudační souhlas.

[5] Kolaudační souhlas napadl žalobce žalobou podanou ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočce v Pardubicích (dále „krajský soud“ a „napadené rozhodnutí“). Krajský soud žalobu shora označeným rozsudkem jako nedůvodnou zamítl. Zdůraznil, že územní i stavební řízení jsou ovládána principem koncentrace námitek. Námitka žalobce, že stavba zasahuje do pozemků v jeho vlastnictví, souvisí s předmětem územního řízení, konkrétně s tím, zda lze stavbu umístit do území dle záměru stavebníka. Tuto námitku mohl a měl žalobce uplatnit během územního řízení. Žalobce přitom v územním řízení námitky podal, ty se však netýkaly této otázky. Krajský soud zdůraznil, že ani sám žalobce netvrdí, že by stavba byla umístěna v rozporu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby. Neuvedl navíc žádný důvod, pro který by bylo možné dospět k závěru, že námitku nemohl uplatnit již v územním řízení. Stěžejní námitkou se proto krajský soud vůbec nezabýval. Obsah protokolu z března 2008, kterým žalobce prokazuje tvrzení o odlišném průběhu hranic, mu musel být znám již ve lhůtě pro podání námitek v územním řízení. Žalobce se nicméně svá tvrzení v tomto duchu pokoušel uplatnit až po vydání stavebního povolení prostřednictvím e-mailových zpráv. Krajský soud rovněž podotkl, že účastníkem kolaudačního řízení, ale ani řízení o povolení zkušebnímu provozu stavby, není ze zákona vlastník pozemku, na kterém je stavba provedena, stěžovatel by se tak nestal účastníkem ani v případě, kdy by se podařilo otázku vedení hranice vyřešit.

II. Argumentace účastníků řízení

[6] Proti rozsudku krajského soudu podal žalobce (stěžovatel) kasační stížnost z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“). Navrhl, aby NSS napadený rozsudek i napadené rozhodnutí zrušil.

[7] Podle stěžovatele není podstatné, jaké námitky vznášel v průběhu řízení o umístění stavby, problém totiž nespočívá v tom, jak byla stavba povolena, ale v tom, jak byla fakticky provedena a zkolaudována. Stěžovatel připomněl, že o existenci napadeného rozhodnutí se

pokračování

dozvěděl v lednu 2023. Protože byl opomenut jako účastník řízení, ačkoli se stavba nachází také na pozemcích v jeho vlastnictví, proti rozhodnutí se aktivně bránil.

[8] K posouzení krajského soudu, který žalobu zamítl proto, že námitku v tomto směru neuplatnil již v územním řízení, stěžovatel uvádí, že v územním řízení se řešilo umístění stavby, která však neměla nijak zasahovat do pozemků v jeho vlastnictví. Neměl tak v této fázi řízení důvod námitky týkající se této otázky podávat.

[9] Zásahem do práv stěžovatele mělo být až skutečné provedení stavby, která podle něj v rozporu s původní projektovou dokumentací zasahuje do jím vlastněných pozemků. Tuto skutečnost by stěžovatel namítal během kolaudačního řízení, pokud by nebyl coby účastník opomenut. Neměl nicméně jinou možnost, než se bránit alespoň ihned poté, co se dozvěděl o existenci napadeného rozhodnutí.

[10] Stěžovatel nesouhlasí s posouzením krajského soudu, podle kterého neuvedl žádné skutečnosti, pro něž by bylo možné dospět k závěru, že stěžejní námitku nemohl uplatnit již v územním řízení. Připomíná naopak, že již ve fázi zkušebního provozu stavby upozorňoval, že by měl být účastníkem řízení o povolení užívání stavby.

[11] Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti navrhl její zamítnutí. Uvedl, že stěžovatel nebyl účastníkem řízení proto, že stavba se na jeho pozemcích nenachází a ani nacházet neměla. To, že stavba neleží na pozemcích stěžovatele, vyplývá podle žalovaného z geodetického zaměření stavby z června 2021, které respektuje původní zeměměřické činnosti, konkrétně protokol o vytýčení hranic z dubna 2002. Měl-li stěžovatel pochybnosti ohledně průběhu hranic svých pozemků, ačkoli byl vytýčení hranic v dubnu 2002 přítomen, mohl se již v této době domáhat jejich zpřesnění. Vzhledem k této domnělé nejasnosti stěžovatel mohl a měl námitku zásahu stavby do jím vlastněných pozemků uplatnit již v územním řízení.

[12] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že tvrzení stěžovatele, že stavba byla provedena na jeho pozemcích, není podloženo žádnými důkazy. Stěžovatelova práva v kolaudačním řízení navíc nemohla být nijak dotčena, neboť vlastník pozemku, na němž se kolaudovaná stavba nachází, ze zákona není účastníkem kolaudačního řízení. Za nepravdivé označila osoba zúčastněná na řízení také tvrzení žalobce, že stavba nebyla provedena v souladu s projektovou dokumentací. O skutečném provedení stavby se žalobce musel dozvědět už v době jejího faktického provádění, při výkopových pracích. Stěžovatel nemohl být ani účastníkem řízení o povolení prozatímního užívání stavby, neboť podle judikatury odpovídá účastenství v tomto řízení účastenství v kolaudačním řízení. Závěrem osoba zúčastněná na řízení s odkazem na judikaturu NSS uvedla, že pro zrušení kolaudačního souhlasu coby podmíněného rozhodnutí je potřeba zrušení podmiňujícího rozhodnutí, tj. např. rozhodnutí o umístění stavby či stavebního povolení. Ve stěžovatelově věci však tato situace nenastala.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

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

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] Jádrem stěžovatelovy stížnostní argumentace je tvrzení, že se krajský soud nesprávně odmítl zabývat tím, že realizovaná stavba zasahuje do pozemků v jeho vlastnictví proto, že uvedené stěžovatel nenamítal v územním řízení.

[16] Stěžovatel tvrdí, že neměl důvod uvedené namítat už v územním řízení. Má za to, že žalovaný jej opomenul coby účastníka řízení, ačkoli se stavba nachází v rozporu s projektovou dokumentací částečně na jeho pozemcích.

[17] Problém podle stěžovatele spočívá v tom, že stavba byla fakticky provedena a zkolaudována v rozporu s rozhodnutím o umístění stavby, podle kterého měla být v daném úseku vedena výhradně sousedním pozemkem. Tvrzený rozpor nicméně v kasační stížnosti nijak nedokládá. V napadeném rozhodnutí se podává, že stavba byla provedena plně v souladu se stavebním povolením a v souladu s rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením. Tento závěr se opírá o zjištění, že geodetické zaměření stavby z června 2021 koresponduje s původním výsledkem zeměměřické činnosti, tj. protokolem o vytyčení hranic z dubna 2002. To stěžovatel ostatně ani nerozporuje.

[18] Navzdory argumentaci stěžovatele stěžejní otázkou v řešené věci není to, zda byla stavba zhotovena v souladu s rozhodnutím o umístění stavby či stavebním povolením, ale to, zda evidenční průběh hranice pozemků, z něhož žalovaný vycházel v územním řízení, odpovídá tomu tvrzenému stěžovatelem. Měl-li však stěžovatel pochybnost o souladu právního (naturálního) průběhu hranice s jejím průběhem zaneseným v protokolu z dubna 2002 (příp. protokolu z března 2008, na nějž odkazoval ve své replice v řízení před krajským soudem), měl uplatnit v územním řízení tzv. občanskoprávní námitky.

[19] Sám stěžovatel souhlas s vytyčením hranice v protokolu z roku 2002 (resp. 2008) potvrdil připojením podpisu. Bylo-li tudíž rozhodnutí o umístění stavby vydáno v březnu 2017, musel si být před uplynutím lhůty pro podání námitek prokazatelně vědom, z jakého vymezení hranic žalovaný při umisťování stavby v území vycházel. V této fázi řízení byl stěžovatel v postavení účastníka z titulu svého vlastnického práva k sousedním pozemkům ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) – ostatně z této pozice uplatnil dvě nesouvisející námitky. Mohl tak bezpochyby namítat rovněž to, že stavba fakticky zasáhne do pozemku v jeho vlastnictví, měl-li za to, že průběh hranice podle tehdy dostupných protokolů o jejím vytyčení je v rozporu s právním stavem.

[20] Námitka týkající se vlastnického práva k pozemku, na němž má být stavba umisťována, resp. námitka ohledně vymezení hranic tohoto pozemku, se vztahuje právě k předmětu územního řízení, a sice k otázce umisťování stavby v území. V daném případě by se jednalo o typickou námitku týkající se existence či rozsahu vlastnických práv ve smyslu § 89 odst. 6 stavebního zákona. Nejvyšší správní soud nepřisvědčil tvrzení stěžovatele, že skutečné provedení stavby se odchýlilo od původní projektové dokumentace – ta od počátku vycházela z vytyčení hranic, které stěžovatel v námitkách v rámci územního řízení nijak

pokračování

nerozporoval. Stejně tak je přirozeně nedůvodná i námitka, že krajský soud se touto argumentací zabývat měl, protože stěžovatel již ve fázi zkušebního provozu stavby upozorňoval na to, že by měl být účastníkem řízení o povolení užívání stavby. Platí totiž, že „[o]tázky, které věcně náleží do územního řízení, nelze učinit předmětem sporu v rámci postupů povolujících užívání již dokončené stavby“ (rozsudek NSS ze dne 20. 7. 2017, č. j. 10 As 91/2017-40, bod 22). Krajský soud nadto správně podotkl, že vlastník pozemku, na němž se kolaudovaná stavba nachází, není uveden v taxativním výčtu účastníků kolaudačního řízení (§ 122a odst. 1 stavebního zákona) ani řízení o povolení zkušebního provozu stavby (§ 124 odst. 2 stavebního zákona). Tato samotná skutečnost nicméně ještě neznamená, že by dotčení vlastnických práv vlastníka pozemku, na němž se nachází kolaudovaná stavba, bylo *a priori* vyloučeno. Dotčení však musí být spojeno s příslušným aktem, tj. zde kolaudačním souhlasem, nikoli se samotným umístěním záměru, jež bylo řešeno již v předcházející fázi řízení (srov. analogicky rozsudek NSS ze dne 22. 5. 2024, č. j. 7 As 20/2023-32, bod 26).

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[21] Krajský soud rozhodnou právní otázku posoudil správně, stěžovatel se svými námitkami neuspěl. Nejvyšší správní soud 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.).

[22] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. za použití § 120 téhož zákona. Stěžovatel ve věci neměl 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 náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal. NSS osobě zúčastněné na řízení neuložil v řízení o kasační stížnosti žádnou povinnost, neshledal rovněž žádné důvody zvláštního zřetele hodné. Osoba zúčastněná na řízení, ač o přiznání náhrady nákladů řízení v souvislosti s podaným vyjádřením žádala, proto na jejich náhradu právo nemá (§ 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 25. listopadu 2024

Eva Šonková
předsedkyně

s
e
n
á

