



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové a soudců Filipa Dienstbiera a Štěpána Výborného v právní věci žalobkyně: **Beta Real Estate CZ k.s.**, sídlem Obchodní zóna 266, Otvice, zastoupená Mgr. Ondřejem Kurkou, advokátem, sídlem náměstí Republiky 679/5, Opava, proti žalovanému: **Městský úřad Zábřeh**, sídlem Masarykovo náměstí 510/6, Zábřeh, zastoupený JUDr. Janem Brožem, Ph.D., advokátem, sídlem Teplého 2786, Pardubice, týkající se žaloby na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v nezahájení řízení o nařízení odstranění stavby kanalizačního potrubí na pozemku parc. č. 2757/8 v kat. území Zábřeh na Moravě, o kasační stížnosti žalobkyně proti usnesení Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 24. 4. 2025, č. j. 65 A 71/2024-79,

t a k t o :

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

Odůvodnění:

I. Vymezení případu

[1] Žalovaný Městský úřad Zábřeh (stavební úřad) sdělil žalobkyni (k jejímu podnětu ze dne 10. 11. 2023) přípisem ze dne 5. 12. 2023, č. j. MUZB/64004/2023/OZP, že neshledal důvod k zahájení řízení z moci úřední o nařízení odstranění stavby kanalizačního potrubí na pozemku žalobkyně parc. č. 2757/8 v kat. území Zábřeh na Moravě (dále jen „stavba kanalizace“). Krajský úřad Olomouckého kraje jako nadřízený správní orgán, na který

se žalobkyně obrátila, neshledal žalovaného nečinným, o čemž žalobkyni vyrozuměl přípisem ze dne 14. 6. 2024, č. j. KUOK 48977/2024. Správní orgány vycházely ze skutečnosti, že stavba kanalizace je ve vlastnictví společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s. (dále jen „společnost VHZ“) a je součástí kanalizačního systému města povoleného společně s čistírnou odpadních vod v šedesátých letech 20. století (územním rozhodnutím Okresního národního výboru Šumperk ze dne 24. 5. 1965, č. j. Výst.659/305-1965, a stavebním povolením ze dne 25. 3. 1967, č. j. Voda 1802/R-167/66-K).

[2] Žalobkyně se žalobou podanou u Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci domáhala ochrany před nezákonným zásahem žalovaného, který spatřovala v nezhájení řízení o nařízení odstranění stavby kanalizace žalovaným stavebním úřadem. Krajský soud žalobu usnesením označeným v záhlaví odmítl jako nepřipustnou [§ 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)] s odůvodněním, že žalobkyně dlouhodobě pokojně akceptovala stav, jehož nápravy se podanou žalobou domáhala.

[3] V návaznosti na judikaturu Nejvyššího správního soudu krajský soud posuzoval, po jakou dobu žalobkyně (resp. její právní předchůdkyně) věděla o existenci stavby kanalizace na pozemku v jejím vlastnictví. Krajský soud vycházel ze skutečnosti, že stavba kanalizace protínající pozemek ve vlastnictví žalobkyně ve směru od severozápadu na jihovýchod rovnoběžně s hranicí pozemku je zakreslena již na výkresech dokumentace stavby obchodního centra Zábřeh z let 2013 a následujících, přičemž o povolení stavby obchodního centra (jakož i povolení změn této stavby před dokončením) požádala v minulosti sama žalobkyně či její právní předchůdkyně. V legendě výkresů projektové dokumentace je stavba kanalizace popsána jako stavba jednotné (dešťové a splaškové) kanalizace. Krajský soud dospěl k závěru, že pokud žalobkyně (resp. její právní předchůdkyně) předkládaly jako součást dokumentace stavby obchodního centra uvedené výkresy, které se po ověření stavebním úřadem staly součástí vydaných rozhodnutí, právní předchůdkyně žalobkyně musela o existenci kanalizace na pozemku vědět nejpozději od května roku 2013; žalobkyně pak nejpozději od března roku 2016. Podnět k zahájení řízení o nařízení odstranění stavby kanalizace však žalobkyně podala žalovanému až v listopadu roku 2023, tedy s odstupem více než deseti let. Krajský soud rovněž poznamenal, že i pokud by žalobkyně (resp. právní předchůdkyně) existenci stavby kanalizace z uvedených výkresů neseznala a nevěděla ani o existenci poklopů kanalizačních šachet nacházejících se na pozemku v jejím vlastnictví, je zřejmé, že objektivně se stavba kanalizace na pozemku žalobkyně nacházela nejpozději od roku 2012. Popsanou situaci tak krajský soud vyhodnotil jako dlouhodobé pokojné akceptování stavu žalobkyní (a její právní předchůdkyní), která se jej následným podáním zásahové žaloby pokouší zneužívajícím způsobem narušit.

II. Kasační stížnost

[4] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) podala proti usnesení krajského soudu kasační stížnost, v níž namítla, že krajský soud učinil nesprávná skutková zjištění stran objektivní existence stavby kanalizace na jejím pozemku nejpozději od roku 2012, jakož i ohledně vědomosti stěžovatelky a její právní předchůdkyně o existenci této stavby.

pokračování

[5] Dle stěžovatelky učinil krajský soud závěr o objektivní existenci kanalizace na jejím pozemku parc. č. 2757/8 od roku 2012 na základě snímku Google Street View z března uvedeného roku, byť na tomto snímku není poklop kanalizační šachty na hranici jejího pozemku patrný. I kdyby však poklop patrný byl, neprokazovalo by to existenci stavby kanalizace jako liniové stavby, která protíná pozemek stěžovatelky směrem severozápadním směrem k pozemku nedalekého rodinného domu. Stěžovatelka v této souvislosti upozornila, že již ve svém dopise ze dne 4. 5. 2022, který adresovala společnosti VHZ, tvrdila, že sporná stavba kanalizace je ve skutečnosti nevyužívanou kanalizační přípojkou dřívějšího průmyslového areálu ve stěžovatelčině vlastnictví. Dle kamerové zkoušky přípojka východně od pozemku žalobkyně parc. č. 2757/8 odbočuje do bývalého areálu a nenapojuje nedaleký rodinný dům.

[6] Stěžovatelka rovněž rozporovala závěr krajského soudu, že i právní předchůdkyně musela o stavbě kanalizace vědět nejpozději od května roku 2013. V této souvislosti namítala, že z data vytvoření situačního výkresu jako součásti dokumentace stavby tvořící přílohu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení pro stavbu obchodního centra Zábřeh, o které žádala právní předchůdkyně, nelze dovodit, že o existenci stavby kanalizace k tomuto datu věděla. Výkresy zhotovovala autorizovaná osoba, od které je právní předchůdkyně obdržela ve finální podobě, přičemž veřejnoprávní smlouva byla uzavřena až dne 29. 1. 2014.

[7] Stěžovatelka dále uvedla, že i kdyby byly skutkové závěry krajského soudu správné (a stavba kanalizace se na jejím pozemku skutečně nacházela od roku 2012 a její právní předchůdkyně o ní věděla od roku 2013), právní posouzení celé věci krajským soudem je nepřezkoumatelné, neboť krajský soud dle stěžovatelky řádně neaplikoval závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2024, č. j. 8 As 84/2023 - 71. Z napadeného rozsudku není dle stěžovatelky zřejmé, zda zneužití práva mělo spočívat v nedodržení subjektivní lhůty, objektivní lhůty, anebo obou těchto lhůt. Stěžovatelka pak napadla také právní hodnocení soudu jako nesprávné s argumentací, že neporušila ani jednu z těchto lhůt.

[8] Dle stěžovatelky subjektivní lhůta nemohla začít plynout dříve, než se dozvěděla, kdo je vlastníkem stavby kanalizace na jejím pozemku, což zjistila až z vyjádření společnosti VHZ ze dne 15. 6. 2022. Do té doby se stěžovatelka mohla oprávněně domnívat, že pokud se na jejím pozemku nachází nějaké potrubí, jedná se o její vnitřní areálovou kanalizaci. Ohledně vlastního potrubí by nedávalo smysl podávat stavebnímu úřadu podnět k zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. Stěžovatelka uvedla, že soustavně zjišťovala informace o existenci stavby, která je stavbou podzemní, a tedy okem neviditelnou, o existenci veřejnoprávních povolení, jakož i o vlastnictví této stavby, což krajskému soudu doložila. To vše v situaci, kdy k jejímu pozemku nebylo v katastru nemovitostí zapsáno žádné věcné právo jiné osoby a nebyl prokázán vznik legálního věcného břemene. Stěžovatelka se proto domnívá, že subjektivní lhůta v době podání podnětu stavebnímu úřadu (listopad roku 2023) neuplynula.

[9] Dle stěžovatelky v době podání podnětu stavebnímu úřadu neuplynula ani objektivní lhůta. Její délka není judikaturou Nejvyššího správního soudu přesně stanovena, pohybuje se však v rozpětí deseti až patnácti let. Krajský soud přesvědčivě neodůvodnil, proč

v případě, kdy od vzniku stavby uplynulo přibližně jedenáct a půl roku, již objektivní lhůta uplynula, resp. se nezabýval přesnějším vymezením její délky. Napadený rozsudek je tak dle stěžovatelky i v této části nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů.

[10] Žalovaný práva vyjádřit se ke kasační stížnosti nevyužil.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

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

[12] Podle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), *každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.*

[13] Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, ve věci ŽAVES, připustil možnost osob dotčených na hmotném právu faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nezahájil řízení o odstranění nepovolené stavby, bránit se proti takové faktické nečinnosti správního orgánu právě žalobou na ochranu před nezákonným zásahem ve smyslu výše citovaného § 82 a násl. s. ř. s.

[14] Jak ovšem upozorňuje navazující judikatura Nejvyššího správního soudu, z bodu 88 odůvodnění rozsudku rozšířeného senátu ve věci ŽAVES vyplývá povinnost soudu zkoumat, zda žalobce podáním zásahové žaloby nezneužívá právo, a tedy povinnost soudu přihlížet mimo jiné i k okolnosti dlouhodobé akceptace pokojného stavu žalobcem. Zkoumání otázky zneužití práva žalobcem je dle judikatury Nejvyššího správního soudu navazující na rozsudek rozšířeného senátu ve věci ŽAVES podmínkou přípustnosti žaloby. Její nesplnění tak znamená, že soud žalobu odmítne dle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. (shodně k tomu viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2023, č. j. 1 As 105/2023 - 29, bod 28, nebo ze dne 31. 1. 2024, č. j. 8 As 84/2023 - 71, bod 30).

[15] V nyní posuzované věci krajský soud s ohledem na dlouhodobou akceptaci pokojného stavu stěžovatelkou (tzn. stavu, kdy v území dlouhodobě existuje stavba kanalizace na pozemku v jejím vlastnictví) dovodil, že podání žaloby představovalo narušení dlouhodobého pokojného stavu stěžovatelkou, a tedy zneužití práva, v důsledku čehož žalobu jako nepřípustnou s odkazem na výše uvedenou judikaturu odmítl. Krajský soud založil svůj závěr především na skutečnosti, že stěžovatelka a její právní předchůdkyně o stavbě kanalizace musely vědět přinejmenším od roku 2013 (body 53 až 56 napadeného rozsudku).

[16] Nejvyšší správní soud nejprve připomíná, že žalobci (zde stěžovatelce) se přičítá i nečinnost jeho právních předchůdců, tj. předchozích vlastníků pozemku dotčeného stavbou (viz zmiňovaný rozsudek č. j. 1 As 105/2023 - 29, bod 24). Vědomost stěžovatelky a její právní předchůdkyně o existenci stavby kanalizace krajský soud dovodil především z výkresů projektové dokumentace dokládaných předchůdkyní stěžovatelky (jako

pokračování

stavebníkem) při povolování stavby obchodního centra Zábřeh v roce 2013, jakož i samotnou stěžovatelkou (jako stavebníkem) v letech 2016 a 2020 při povolování změn této stavby před dokončením. Krajský soud dospěl ke správnému závěru, že tyto výkresy a jejich obsah dokládají nutnou vědomost stěžovatelky, resp. její právní předchůdkyně, o existenci stavby kanalizace procházející pozemkem v jejich vlastnictví, a to v přibližně desetiletém předstihu před podáním podnětu stavebnímu úřadu k nařízení odstranění stavby na konci roku 2023.

[17] Krajský soud správně upozornil, že již z koordinačního situačního výkresu č. 1017/12/PS-C/02-003 z roku 2013, předloženého právní předchůdkyní nejpozději při podpisu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení pro stavbu obchodního centra Zábřeh z ledna roku 2014, je zřejmé, že přes pozemek ve vlastnictví stěžovatelky vede jednotná (splašková i dešťová) kanalizace, jejíž počátek se nachází u nedalekého rodinného domu a která dále pokračuje v trase ulic Československé armády a Leštinská. Takto vedenou kanalizaci nebylo s ohledem na její umístění a trasu možno hodnotit toliko jako kanalizační přípojku bývalého průmyslového areálu (resp. vnitroareálovou kanalizaci) ve vlastnictví stěžovatelky, jak sama tvrdí, a to bez ohledu na to, zda z tohoto kanalizačního potrubí existuje, anebo neexistuje rovněž odbočka směrem dovnitř do tohoto bývalého areálu. Obdobným způsobem je trasa kanalizace zakreslena rovněž na pozdějších výkresech, které byly podkladem pro dvě vydaná správní rozhodnutí o změně stavby obchodního centra před dokončením z let 2016 a 2021. Nejvyšší správní soud rovněž poznamenává, že trasa této jednotné kanalizace se v převážné míře shoduje s trasou veřejné kanalizace zachycené již ve výkresu č. 7071/Z-4860/65 z roku 1963 stavební dokumentace kanalizačního systému města.

[18] Nejvyšší správní soud proto ve shodě s krajským soudem nepřisvědčil stěžovatelčiným tvrzením obsaženým v kasační stížnosti, že teprve v roce 2022 se dozvěděla, že stavba kanalizace je veřejnou kanalizací, jejímž vlastníkem je společnost VHZ, a že se do té doby domnívala, že potrubí na pozemku je pouhou součástí kanalizační přípojky průmyslového areálu v jejím vlastnictví. Ačkoli se jedná o podzemní stavbu, která není patrná pouhým okem, opakované zakreslení průběhu jednotné kanalizace do výkresů projektové dokumentace předkládaných stěžovatelkou a její právní předchůdkyní v rámci přípravy jejich vlastního stavebního záměru svědčí naopak tomu, že si existence cizí stavby veřejné kanalizace na pozemku musely být vědomy.

[19] Pro úplnost pak Nejvyšší správní soud doplňuje, že také v dubnu roku 2021 byla stěžovatelka při povolování jí navrhované stavby reklamního pylonu na pozemku parc. č. 2757/8 upozorněna správcem kanalizací, že tímto pozemkem prochází stavba kanalizace (kanalizační stoka), jak vyplývá z vyjádření ze dne 27. 4. 2021, které sama stěžovatelka připojila k žalobě. I tato skutečnost tedy snižuje věrohodnost stěžovatelčina tvrzení, že o tom, kdo konkrétně je vlastníkem stavby kanalizace, se měla dozvědět až v červnu roku 2022. Nejvyšší správní soud nicméně podotýká, že pro posouzení věci není rozhodující, zda a od kdy stěžovatelka znala konkrétního vlastníka stavby kanalizace, nýbrž výhradně to, jak dlouho věděla o její existenci na pozemku ona sama a její právní předchůdkyně. Tuto vědomost lze v daném případě datovat nejpozději do roku 2013 (resp. 2014 – viz následující bod odůvodnění).

[20] Mapové snímky, resp. snímky služby Google Street View, s jejichž obsahem stěžovatelka v kasační stížnosti taktéž polemizuje, nejsou dle Nejvyššího správního soudu pro posouzení věci rozhodné, přičemž i krajský soud jimi argumentoval toliko okrajově, podpůrně (bod 51 napadeného rozsudku). Stejně tak není dle Nejvyššího správního soudu rozhodné, zda právní předchůdkyně stěžovatelky o stavbě kanalizace věděla již v roce 2013 v době zhotovování dokumentace stavby jí zvolenou autorizovanou osobou, anebo až na počátku roku 2014 při uzavírání veřejnoprávní smlouvy, jak poukazuje stěžovatelka. V obou případech se totiž vědomost stěžovatelky, resp. její právní předchůdkyně, o existenci stavby kanalizace týká přibližně období deseti let, tedy ve výsledku představuje dlouhodobou pokojnou akceptaci dosavadního stavu území.

[21] Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou ani s tím související námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Jak již Nejvyšší správní soud rekapituloval výše, krajský soud založil svůj závěr primárně na vědomé nečinnosti stěžovatelky, resp. její právní předchůdkyně, které musely o existenci stavby kanalizace vědět (subjektivní prvek). Toliko sekundárně pak krajský soud poukázal také na dlouhodobou existenci stavby (objektivní prvek). Důvody, na nichž založil své závěry, krajský soud v napadeném rozsudku dostatečně vyložil, napadený rozsudek tak jako celek není nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů.

[22] Argumentuje-li stěžovatelka v kasační stížnosti opakovaně výše označeným rozsudkem č. j. 8 As 84/2023 - 71, považuje Nejvyšší správní soud za důležité zdůraznit, že tento rozsudek se nezabýval situací, v níž by zneužití práva spočívalo ve vědomé nečinnosti, nýbrž situací, kdy žalobce o rozhodných skutečnostech nevěděl a vědomou nečinnost mu nebylo možno vytýkat. Přesto i v takovém případě dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že nelze připustit narušení dlouhotrvajícího pokojného stavu, a to s ohledem na princip *quieta non movere* (nerušit věci, které jsou v klidu), který je spjat s principem právní jistoty, neboť od zhotovení stavby v tehdy souzené věci již objektivně uplynula velmi dlouhá doba (v řádu desítek let).

[23] V nyní posuzované věci však stěžovatelka dle Nejvyššího správního soudu i krajského soudu musela o existenci stavby kanalizace vědět z důvodů popsaných výše, a proto se v tomto případě jednalo o její vědomou nečinnost (resp. vědomou nečinnost její právní předchůdkyně). Závěry rozsudku č. j. 8 As 84/2023-71 proto nejsou pro posouzení daného případu rozhodné. Krajský soud se sice hypotetickou situací, že by stěžovatelka o stavbě kanalizace nevěděla, podrobněji v napadeném rozsudku nezabýval a stručně konstatoval, že i pouhá existence stavby na pozemku ve vlastnictví stěžovatelky přinejmenším od roku 2012 (tedy objektivní prvek) by bránila přípustnosti žaloby jako zásahu do dlouhodobého pokojného stavu (bod 57 napadeného rozsudku). Protože jsou však závěry krajského soudu stran vědomé nečinnosti stěžovatelky a její právní předchůdkyně, které samy o sobě ob stojí jako důvod nepřípustnosti žaloby, správné, je nadbytečné zabývat se dostatečností, či nedostatečností odůvodnění napadeného rozsudku ve vztahu k hypotetické nevědomosti stěžovatelky a posuzovat v této části přezkoumatelnost napadeného rozsudku, který jako celek ob stojí.

pokračování

IV. Závěr a náklady řízení

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

[25] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 a 7 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobkyně (stěžovatelka) neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává, v řízení mu ostatně ani žádné náklady nevznikly.

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

V Brně dne 20. srpna 2025

Mgr. Ing. Veronika Juříčková
předsedkyně senátu