



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Vlašína a soudců Mgr. Lukáše Pišvejce a Mgr. Radovana Havelce v právní věci žalobce: **Ing. F. K.**, zastoupený Mgr. Miloslavem Čejkou, advokátem se sídlem Vránova 756/39, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, za účasti **I) EG.D Holding, a.s.**, se sídlem Lidická 1873/36, Brno, **II) Ing. M. Z.**, a **III) CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2023, č. j. JMK 163310/2023 OÚPSŘ, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 10. 10. 2024, č. j. 62 A 5/2024 - 213,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se z a m í t á .**
- II. Žádnému z účastníků **se n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

- I. Přehled dosavadního řízení

[1] Rozhodnutím ze dne 6. 4. 2023, č. j. MUVB 1609/2023 (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“), schválil Městský úřad Velké Bílovice (dále jen „prvoinstanční orgán“) stavební záměr osoby zúčastněné na řízení II) „*přístavba a nástavba vinného sklepu č. ev. Y*“ na pozemku parc. č. XA v k. ú. V. Žalobce napadl uvedené rozhodnutí odvoláním. Žalovaný poté rozhodnutím ze dne 7. 11. 2023, č. j. JMK 163310/2023 OÚPSŘ (dále jen „napadené rozhodnutí“) rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu tak, že text výroku na str. 3 ve znění „*Účastníci společného územního a stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Ing. M. Z., nar. X, H., H.*“ se doplňuje nově tak, že zní: „*Účastníci společného územního a stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Ing. M. Z., nar. X, H., H., EG. D, a.s., IČO: 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno*“. Ve zbytku rozhodnutí prvostupňového správního orgánu žalovaný podle § 90 odst. 5 správního řádu potvrdil a odvolání žalobce zamítl.

[2] Žalobce podal proti rozhodnutí žalovaného žalobu, kterou Krajský soud v Brně (dále jen „krajský soud“) napadeným rozsudkem zamítl. Podle krajského soudu skutečnost, že se v případě vinného sklepa, tj. stavby, k níž byl schválen stavební záměr přístavby, nedochovaly doklady o provedení stavby a o kolaudaci, nemůže bez dalšího znamenat, že jde o stavbu nezkolaudovanou. Jedná se totiž o stavbu tzv. „historickou“, která se nachází na daném pozemku více jak půlstoletí, navíc vzniknuvší v podmínkách nedostatečné evidence práv k nemovitostem. Daná stavba byla řádně povolena a je evidována v katastru nemovitostí jako dokončená (existující).

[3] Krajský soud dále ve vztahu k průběhu hranice mezi pozemkem žalobce a sousedním pozemkem, na kterém má být realizována přístavba, uvážil, že k této otázce nebylo vedeno žádné řízení před civilním soudem, v němž by žalobce umístění vzájemné hranice činil sporným. Za této situace podle krajského soudu postupovali prvoinstanční orgán i žalovaný v souladu se zákonem, když vycházeli z existující hranice mezi danými pozemky evidované v katastru nemovitostí.

[4] Krajský soud se rovněž neztotožnil s argumentací ohledně závažné hrozící újmy vinici, která se nachází na žalobcově pozemku, v podobě narušení kořenů vinné révy a zhoršení pěstebních podmínek. Podle krajského soudu předmětný stavební záměr nijak nerozšiřuje půdorys současné stavby, přičemž ohrožení těch kořenů žalobcovy vinice, které přerůstají na sousední pozemek, nemůže napadené rozhodnutí jakkoliv zohledňovat, neboť soused (stavebník) nemá žádnou objektivní povinnost chránit cizí části vinice nacházející se na jeho pozemku. Ke tvrzenému zhoršení povětrnostních i slunečných podmínek krajský soud ve shodě se žalovaným dodal, že stavební záměr bude realizován na severní straně žalobcovy vinice, nadto se na hranici mezi oběma pozemky nacházejí dva plně vzrostlé stromy, které samy o sobě způsobují sníženou intenzitu pronikajícího světla a změnu přirozeného poryvu větru v okolí obou sousedních pozemků.

II. Kasační stížnost

[5] Žalobce (dále též „stěžovatel“) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, jejíž důvody lze podřadit pod § 103 odst. 1 písm. a), a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád

pokračování

správní (dále jen „s. ř. s.“). Navrhl, aby Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[6] Stěžovatel nesouhlasil se závěrem krajského soudu, že stavba, k níž byl schválen stavební záměr přístavby, je zkolaudovaná. Podle stěžovatele nebyla stavba postavena před tak dlouhou dobou, aby to odůvodňovalo nedochování příslušných dokladů. Následně se stěžovatel zaměřil na popis historického vývoje právních vztahů k jiným nemovitostem v dané lokalitě. Podle stěžovatele je zarážející, že u jiných vinných sklepů v okolí došlo k zachování podkladů, přičemž u posuzované stavby nikoliv.

[7] Stěžovatel se dále neztotožnil se závěrem krajského soudu, že hranice mezi jeho pozemkem a pozemkem, na němž se nachází stavební záměr, je nesporná. Stěžovatel předně uvedl přehled historických okolností vedoucích ke zpochybnění hranice mezi předmětnými pozemky. Následně dal krajskému soudu za pravdu, že vskutku doposud neinicioval žádný civilní spor se stavebníkem ohledně umístění dané hranice, uvedl však, že jeho právní předchůdkyně takový spor vedla u Okresního soudu v Břeclavi, řízení však bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí žaloby.

[8] Podle stěžovatele se krajský soud rovněž mylí, pokud dovozuje, že stavební záměr nebude mít žádný negativní dopad na jeho vinici.

[9] Žalovaný ani osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřili.

III. Posouzení kasační stížnosti

[10] NSS posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[11] Kasační stížnost není důvodná.

[12] NSS předně považuje za nezbytné připomenout, že řízení o kasační stížnosti je ovládáno zásadou dispoziční. Obsah a kvalita kasační stížnosti jsou proto určující pro způsob, jakým o ni kasační soud rozhodne. Jen stěží tudíž může být úspěšná kasační stížnost, v níž stěžovatel sice v obecné rovině polemizuje s důvody, na nichž krajský soud založil svůj rozsudek, avšak konkrétní obsah úvah stěžovatele se buďto míjí s podstatou argumentace krajského soudu, případně ustrne v rovině naprosté obecnosti.

[13] NSS se nejprve zabýval přípustností jednotlivých kasačních námitek. Kasační stížnost lze podat jen z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. Kasační stížnost podaná z jiných důvodů je nepřipustná podle § 104 odst. 4 s. ř. s. Stěžovatel rovněž musí reagovat na argumentaci krajského soudu a uvádět, z jakých důvodů jsou závěry, které krajský soud v napadeném rozsudku uvedl, nesprávné. Pokud tak neučiní a pouze znovu zopakuje námitky, které uvedl v řízení před krajským soudem, aniž by jakkoliv reflektoval jeho argumentaci, pak za předpokladu, že uvedené námitky krajský soud vypořádal a nelze

v jejich opakování spatřovat setrvání na dříve vznesené argumentaci, která je nadále schopná obstát proti závěrům krajského soudu, nejsou takové námitky přípustné (usnesení NSS z 10. 9. 2009, čj. 7 Afs 106/2009-77, č. 2103/2010 Sb. NSS; z 15. 9. 2009, čj. 6 Ads 113/2009-43; nebo ze 14. 6. 2016, čj. 1 As 271/2015-36).

[14] Při pohledu touto optikou představuje ta část argumentace stěžovatele, v níž brojí proti negativním vlivům stavebního záměru na jeho vinici, nepřipustnou kasační námitku. Stěžovatel totiž v kasační stížnosti uplatnil zcela totožná tvrzení jako v žalobě (viz část VII. žaloby), která krajský soud přesvědčivě vypořádal v odst. 30 svého rozsudku. S těmito závěry přitom stěžovatel, krom prostého vyjádření nesouhlasu, nijak věcně nepolemizuje.

[15] Z přípustných námitek se NSS předně zabýval uplatněným důvodem podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Bylo by totiž předčasné zabývat se právním posouzením věci samé, byl-li by současně rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelný. S ohledem na skutečnost, že stěžovatel nijak nespecifikoval, v čem by nepřezkoumatelnost rozsudku krajského soudu měla spočívat, resp., NSS toliko uvádí, že rozsudek krajského soudu je řádně odůvodněný, neboť je z něj jasné patrné, jakými úvahami se krajský soud řídil a k jakým závěrům dospěl. Kasační důvod ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. tedy není dán.

[16] Pokud se jedná o argumentaci stěžovatele, kterou poukazuje na nesprávnost závěru krajského soudu o existenci kolaudace stavby, jíž se týká stavební záměr, pak NSS nezbyvá než uvést, že krajský soud žádnou takovou úvahu neučinil. Krajský soud ve svém rozsudku toliko upozornil na skutečnost, že obsah žalobních tvrzení nepředstavuje podklad pro závěr o nelegálním charakteru provedení stavby. Ve shodě s předchozími judikaturními východisky kasačního soudu (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2020, č. j. 1 As 302/2019-27, nebo ze dne 13. 10. 2017, č. j. 1 As 344/2016-42), na které přílehavě odkázal krajský soud, totiž platí, že závěr o nelegální realizaci historicky existující stavby musí být podpořen konkrétními důkazy. Stěžovatel přitom v žalobě (kasační stížnosti) nepředestřel žádné věrohodné tvrzení, které by, byť potenciálně, zpochybňovalo provedení stavby v souladu s jejím povolením. Takovým tvrzením rozhodně nemůže být argument, že jiné stavby v okolí (údajně) kolaudační souhlas mají, neboť právní poměry týkající se odlišných staveb nebyly předmětem řízení v nyní projednávané věci a nemají tak žádnou vypovídací hodnotu ve vztahu k otázce zákonnosti napadeného rozhodnutí a závěrů v něm učiněných. Úspěšnou nemůže být ani polemika žalobce v tom směru, že vinný sklep, jehož se týká stavební záměr, není historickou stavbou, neboť „*nebyl postaven před tak dlouhou dobou*.“ NSS předně zdůrazňuje, že krajský soud při závěru o historickém charakteru stavby zohlednil nejen samotnou délku plynutí času, ale i chaotické právní poměry panující v době jejího vzniku, které nesvědčily důsledné evidenci právních vztahů k nemovitostem (viz odst. 25 rozsudku). Navíc samotné stáří stavby realizované v padesátých letech, jí bez dalšího řadí do kategorie „historických“ staveb, neboť stavby, k nimž se vztahuje shora citovaná judikatura, byly výrazně pozdějšího data vzniku (šedesátá až sedmdesátá léta minulého století).

[17] NSS se rovněž plně ztotožňuje se závěrem krajského soudu o zákonnosti postupu správních orgánů, které při posouzení věci vycházely z hranice mezi pozemky žalobce a stavebníka evidované v katastru nemovitostí. Krajský soud v tomto směru učinil pregnantní úvahu, podrobně rozvinutou v odst. 28 a 29 svého rozsudku, že stěžovatel se měl

pokračování

domáhat ochrany vlastnického práva před civilním soudem v řízení o určení vlastnictví, pokud měl za to, že stav vyplývající z katastru nemovitostí není v souladu s právem. Pokud stěžovatel takto nepostupoval, resp. jeho právní předchůdkyně vzala žalobu týkající se této otázky zpět, nemůže se v rámci stavebního řízení úspěšně domáhat toho, aby správní orgány skutečnosti vyplývající z katastru nemovitostí, jakožto veřejného seznamu ve smyslu § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, jakkoliv zpochybňovaly, resp. k nim vedly vlastní důkazní řízení.

IV. Závěr a náklady řízení

[18] Vzhledem k tomu, že NSS shledal kasační stížnost nedůvodnou, zamítl ji za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s. (výrok I. tohoto rozsudku).

[19] O náhradě nákladů řízení rozhodl NSS na základě § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů nenáleží. Toto právo by měl procesně úspěšný žalovaný, kterému však v řízení o kasační stížnosti nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. NSS proto rozhodl tak, že se žádnému z účastníků náhrada nákladů řízení nepřiznává (výrok II. tohoto rozsudku).

[20] Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil. NSS těmto osobám žádnou povinnost neuložil a neshledal ani žádný důvod hodný zvláštního zřetele, pro nějž by jim právo na náhradu nákladů řízení mělo být přiznáno; proto rozhodl tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení (výrok III. tohoto rozsudku).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné (§53 odst. 3 s.ř.s.).

V Brně dne 28. srpna 2025

JUDr. Jaroslav Vlašín
předseda senátu