



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Tomáše Blažka a Mgr. Heleny Konečné ve věci

žalobce: **Ing. V. H.**

zastoupen Mgr. Robinem Mlynářem, advokátem
se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice

proti

žalovanému:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

za účasti:

1. Obec Albrechtice nad Orlicí

Na Výsluní 275, 517 22 Albrechtice nad Orlicí

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

Územní pracoviště Hradec Králové, Horova 180, 502 06 Hradec Králové

v řízení o přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2025, čj. KUKHK-20547/UP/2024,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a rozhodnutí správního orgánu

1. Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce do rozhodnutí Městského úřadu Týniště nad Orlicí, stavebního úřadu (dále také jen „správní orgán I. stupně“ nebo také „stavební úřad“) ze dne 17. 4. 2024, čj. MÚTÝ/STAV/2873/2023-9, sp. zn. MÚTÝ/STAV/2873/2023/ve, a toto rozhodnutí potvrdil. Ten uvedeným prvoinstančním správním rozhodnutím rozhodl podle ustanovení § 82 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále také jen „stavební zákon“), a dle § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 503/2006 Sb.“), tak, že povolil dělení pozemku p. č. XA v katastrálním území Albrectice nad Orlicí a stanovil podmínky pro jeho dělení.
2. Dále v textu tohoto rozsudku uváděné pozemky se všechny nacházejí v obci a katastrálním území Albrectice nad Orlicí, proto nebude tento údaj u jednotlivých pozemků nadále vždy uváděn.

II. Shrnutí žalobních bodů

3. Včas podanou žalobou se žalobce domáhal přezkoumání zákonnosti shora uvedeného rozhodnutí, navrhl jeho zrušení a vrácení věci žalovanému (eventuelně i zrušení rozhodnutí prvostupňového) a přiznání nákladů řízení.
4. Žalobní námitky soustředil žalobce do dvou následujících bodů:

Nepřezkoumatelnost rozhodnutí

5. Dle žalobce spočívá nepřezkoumatelnost rozhodnutí v nedostatku důvodů, protože nedošlo k vypořádání se se všemi námitkami, které uváděl ve svém odvolání. Z rozhodnutí nelze zjistit proč, resp. jak, žalovaný dospěl k potvrzujícímu rozhodnutí, když se *de facto* odmítl vypořádat s námitkou přístupnosti oddělovaných pozemků a splnění požadavků legislativy.
6. Žalobce tuto námitku (uvedenou již v rámci odvolání) konkretizoval, tj. že ani jeden z pozemků nebude po rozdělení napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci a že v takovém případě nemůže být záměr dělení pozemků v rámci územního řízení povolen. Tato podmínka je přitom vyžadována prováděcím předpisem stavebního zákona, tj. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb.
7. V odůvodnění rozhodnutí však žalovaný došel k závěru, že tato otázka spadá do kompetence stavebního úřadu, nikoliv do kompetence úřadu územního plánování, který ve věci podával závazné stanovisko. Víc se však k této námitce nevyjádřil, natož aby se s ní řádně vypořádal. Žalobce má zato, že pokud nepřísluší řešení této otázky do kompetencí úřadu územního plánování, nýbrž do kompetencí stavebního úřadu, pak se měl s touto námitkou vypořádat sám žalovaný jakožto odvolací správní orgán. Sice mu nepřísluší nahrazování závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu svými úvahami, protože k tomu není odborně způsobilý, neznamená to však, že by se neměl sám vypořádat s těmi námitkami, ke kterým způsobilý je. Své hmotněprávní úvahy, ke kterým jistě způsobilý je, tak měl uvést sám.

Nezákonnost rozhodnutí

8. Žalobce má dále za to, že rozhodnutí žalovaného je nezákonné vzhledem k tomu, že není v souladu s právními předpisy. Při vymezování pozemků, pokud dochází k jejich dělení, je totiž nutné dodržet stanovené požadavky na jejich vymezování a využívání, které jsou upraveny v ustanovení § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2023. Již v prvostupňovém rozhodnutí došel stavební úřad Týniště nad Orlicí k nesprávnému závěru, když aplikoval ustanovení § 20 odst. 3. Jestliže však záměr počítal s vymezováním stavebních pozemků, mělo dojít k aplikaci čtvrtého a pátého odstavce tohoto ustanovení.
9. K tomu žalobce dále uvedl, že ve výroku II. prvostupňového rozhodnutí byla stanovena podmínka napojení nově vzniklých pozemků na veřejnou pozemní komunikaci. K tomu však nemůže logicky dojít v případě, kdy nově vymezené pozemky nesousedí s žádnou existující veřejně přístupnou pozemní komunikací, což je tento případ. Uvedenou podmínku přitom stavební úřad opřel pouze o skutečnost, že je v řešení převod pozemků ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále také jen „ÚZSVM“) na obec Albrechtice nad Orlicí, přičemž tyto pozemky by se začlenily do plochy dopravní infrastruktury. Sama tato skutečnost však neznamená, že je zde existující veřejně přístupná pozemní komunikace. Muselo by dojít k jejímu rozšíření (aktuálně není naplánováno), což ostatně plyne i z vyjádření obce Albrechtice nad Orlicí, jenž je uvedeno v rozhodnutí.
10. Žalobce v tomto směru poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2023, čj. 7 As 262/2022-22, v němž tento soud uvedl: „Z uvedené právní úpravy vyplývá, že na všechny pozemky vzniklé rozdělením nebo scelením pozemků musí být zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace, která musí fakticky existovat již v době podání žádosti. Nelze se tedy spokojit s argumentem o tom, že v budoucnu vznikne v daném území veřejně přístupná komunikace“. Dále poukázal i na rozsudek ze dne 27. 9. 2017, čj. 1 As 166/2016-38, v němž soud došel k závěru, že v případě, kdy nebudou pozemky vzniklé v rámci dělení pozemků, napojeny na veřejnou pozemní komunikaci, nemělo by dojít k jejich dělení.
11. Žalobce uzavřel, že pokud záměr o dělení pozemků není v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona, v tomto případě zejména s požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb., a s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení na ní, pak by měl být takový záměr zamítnut. Správní orgány tedy nepostupovaly v souladu s právní úpravou, pokud povolily předmětné dělení pozemků bez toho, aniž by již v době žádosti byly všechny takto nově vzniklé pozemky napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
12. Závěrem žalobce shrnul, že zmíněné vady nelze napravit jiným způsobem než zrušením obou rozhodnutí a vrácením věci k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

13. V písemném vyjádření k žalobě žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a navrhl zamítnutí, resp. odmítnutí, žaloby. Má zato, že v rozhodnutí vypořádal námitky vznesené v odvolání, a dodal, že v řízení postupoval v duchu zásad správního řízení – ochrany oprávněných zájmů, služby veřejnosti či rychlosti správních řízení a procesní ekonomie, a rovněž současného vývoje právní úpravy představované stavebním zákonem a zde obsažené úpravy dělení nebo scelování pozemku včetně prováděcích norem.
14. K věci dále podrobně zmínil otázku vymezení účastníků v územním řízení o dělení nebo scelování pozemků v souvislosti s ustanovením § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona,

dle něhož jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Připustil, že v předmětném územním řízení při vymezení okruhu účastníků správní orgány (s ohledem na konkrétní okolnosti případu ve vazbě na komplexní posouzení situace v území a zohlednění nejrůznějších vlivů) svou povinnost ne zcela splnily, a to zejména vzhledem k „možnosti přímého dotčení na právech“ žalobce územním rozhodnutím, resp. reálností tohoto dotčení. Žalovaný připomněl, že v případě účastenství v řízení o dělení a scelování pozemků musí být splněna podmínka přímého bezprostředního dotčení práv. Reálně myslitelné (nikoli pouze hypotetické) dotčení na právech je pak určující i z hlediska poskytování ochrany v soudním řízení správním, neboť v soudním řízení nelze provádět všeobecnou kontrolu zákonnosti rozhodování správních orgánů. K tomu poukázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu.

15. Žalovaný má zato, že žalobce své rozhodnutím potencionálně zasažené a stavebně správními předpisy chráněné právo nespecifikoval a své tvrzení neopřel o konkrétní skutkové důvody. Účastenství v těchto územních řízeních přitom přichází v úvahu pouze tehdy, kdy dotčení vlastníků sousedních pozemků či staveb vyplývá přímo z vlastního dělení pozemku, nikoli z možných navazujících řízení. K tomu rovněž poukázal na judikaturu správních soudů.
16. Žalovaný závěrem zopakoval nesouhlas s tím, že je jeho rozhodnutí ze dne 21. 3. 2025 nepřezkoumatelné a nezákonné. Podotkl, že postup žalobce se mu jeví spíše jako vyústění neochoty ve svém sousedství strpět projednávaný záměr, resp. jakékoli kroky ke změně využití pozemku p. č. XA, přestože se dělení tohoto pozemku vlastnického práva ani subjektivních veřejných práv žalobce reálně nedotýká.

IV. Osoby zúčastněné na řízení

17. Jako osoby zúčastněné na řízení se do soudního řízení přihlásily Obec Albrechtice nad Orlicí a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. K věci samotné se nijak nevyjádřily.

V. Posouzení věci krajským soudem

18. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních námitek v řízení podle části třetí hlavy druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Učinil tak bez nařízení jednání postupem za podmínek stanovených dle ustanovení § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s. Po prostudování předloženého správního spisu dospěl soud k následujícím skutkovým zjištěním a právním závěrům, přičemž žalobu důvodnou neshledal.
19. Z předloženého správního spisu vyplynulo, že dne 14. 8. 2023 podal J. K. (dále také jen „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků v územním řízení dle ustanovení § 86 ve spojení s § 82 stavebního zákona a § 6 a § 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb. pro pozemek p. č. XA (orná půda) v kat. území Albrechtice nad Orlicí, k čemuž přiložil geometrický plán č. 769-452/2023 vyhotovený společností GEODÉZIE Trutnov, s. r. o. Účelem záměru byla nově plánovaná výstavba rodinných dvojdomků a přístupové komunikace (dále také jen „záměr“).

20. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a nařídil ústní projednání záměru, které se konalo dne 27. 9. 2023, o jehož průběhu byl sepsán protokol. K záměru obstaral i závazné stanovisko dotčeného orgánu, tj. stanovisko orgánu územního plánování Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, které bylo vydáno dle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona dne 8. 8. 2023 pod čj. MUKO-69262/2023-II, který vyslovil závěr, že záměr je přípustný.
21. Proti předmětnému záměru uplatnili někteří účastníci řízení (včetně žalobce) námitky.
22. Stavební úřad poté dne 17. 4. 2024 vydal územní rozhodnutí specifikované pod bodem I. tohoto rozsudku, kterým dělení pozemku p. č. XA povolil a současně stanovil podmínky pro jeho dělení.
23. Proti tomuto prvostupňovému rozhodnutí podali někteří účastníci odvolání (odvolání podal i žalobce), které žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Učinil tak poté, co požádal o přezkum souhlasného závazného stanoviska správní orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Ten dne 3. 2. 2025 vydal závazné stanovisko pod čj. KUKHK-38125/UP/2024(Ju), kterým závazné stanovisko Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, ze dne 8. 8. 2023 vydané k předmětnému záměru potvrdil.
24. Krajský soud posoudil žalobu v rozsahu uplatněných žalobních bodů a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 71 odst. 1 a 2 a § 75 odst. 1 s. ř. s.)
25. Dle ustanovení § 77 písm. d) stavebního zákona, ve znění účinném k datu vydání napadeného rozhodnutí, je rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků územním rozhodnutím.
26. Dle § 82 odst. 1 stavebního zákona stanoví rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků.
27. Dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*
28. Krajský soud považuje v dané věci za stěžejní otázku účastenství dle výše citovaného ustanovení stavebního zákona. Účastenství v územním řízení se odvíjí od naplnění dvou podmínek, a sice existence vlastnického (či jiného věcného) práva k sousední nemovitosti a možnosti přímého dotčení tohoto práva. Touto otázkou se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud ve své judikatuře, přičemž pojem „přímé dotčení vlastnického práva“ je konstantně vykládán jako změna poměrů v lokalitě, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011, čj. 7 As 54/2011-85, či ze dne 22. 7. 2020, čj. 2 As 267/2019-81, všechna zde uváděná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz). Z hlediska naplnění definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech rozhodnutím, které má být ve správním řízení vydáno, tato možnost nicméně musí být reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická, zároveň musí být splněna podmínka, že k dotčení práv dojde přímo, tedy bezprostředně (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2016, čj. 1 As 35/2016-38, ze dne 11. 4. 2019, čj. 4 As 17/2019-68, nebo ze dne 22. 7. 2020, čj. 2 As 267/2019-81).

29. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře potvrdil účastenství vlastníků okolních pozemků též ve vztahu k územnímu řízení o dělení či scelování pozemků, avšak pouze v situaci, kdy dotčení vlastníků sousedních pozemků či staveb vyplývá přímo z vlastního dělení pozemku, nikoli z možných navazujících řízení (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2011, čj. 2 As 102/2010-100, nebo ze dne 29. 3. 2011, čj. 2 As 107/2010-135). Při rozhodování o dělení pozemku nelze vycházet ze spekulací o budoucím využití rozdělených pozemků či možném průběhu později vedených řízení. Za takové dotčení spojené s rozdělením pozemku lze dle judikatury považovat např. zkomplikování přístupu k sousednímu pozemku (viz již odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 2 As 102/2010-100 nebo rozsudek ze dne 27. 9. 2017, čj. 1 As 166/2016-38). O takový případ se však v nyní souzené věci nejednalo.
30. Správní orgány jsou proto v každém jednotlivém případě povinny stanovit okruh účastníků řízení podle okolností konkrétního případu a nikoli každý vlastník sousedního pozemku či stavby na sousedním pozemku bude vždy považován za účastníka konkrétního územního řízení. Bude jím vždy jen ten vlastník, jehož vlastnická nebo jiná práva budou nebo mohou být rozhodnutím, jež je předmětem konkrétního územního řízení, přímo dotčena.
31. V projednávané věci žalovaný se žalobcem ve správním řízení jako s účastníkem řízení jednal, ale ve vyjádření k žalobě sám připustil, že při vymezení účastníků v předmětném územním řízení správní orgány vzhledem ke komplexnímu posouzení situace v území svou povinnost ne zcela splnily. Současně uvedl, že má zato, že žalobce své rozhodnutím potencionálně zasažené a stavebně správními předpisy chráněné právo nespecifikoval a své tvrzení neopřel o konkrétní skutkové důvody.
32. Reálně myslitelné (nikoli pouze hypotetické) dotčení na právech je pak určující i z hlediska poskytování ochrany v soudním řízení správním. Jak správně poznamenal i žalovaný ve svém vyjádření, v soudním řízení nelze provádět všeobecnou kontrolu zákonnosti rozhodování správních orgánů (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, čj. 8 As 47/2005-86, či rozsudky ze dne 11. 7. 2007, čj. 2 As 10/2007-83, ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 As 61/2010-98, ze dne 25. 2. 2022, čj. 5 As 234/2020-35, nebo ze dne 29. 11. 2023, čj. 4 As 293/2022-36).
33. To, že správní orgán s určitou osobou jednal ve správním řízení jako s účastníkem, může být relevantní pouze pro posouzení jeho legitimního očekávání, ale nezakládá to automaticky jeho účastenství. Soud totiž není vázán označením účastníka správním orgánem a účastenství posuzuje autonomně sám. V posuzované věci však dle názoru krajského soudu nejde o případ, kdy je nedostatek aktivní hmotné legitimace žalobce zcela zjevný a zjistitelný již ze žaloby samotné (jak např. když žalobu podá osoba zjevně k tomu neoprávněná), proto nebylo na místě žalobu odmítnout podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s., ale „propustit“ ji do řízení ve věci. Již v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, čj. 4 As 50/2004-59, totiž tento soud konstatoval, že *„postup podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s., tedy odmítnutí návrhu usnesením, jestliže návrh byl podán osobou k tomu zjevně neoprávněnou, lze vyhradit pouze případům nedostatku procesní legitimace a jen zcela zjevným nedostatkům legitimace hmotné, zjistitelným bez pochyb okamžitě, zpravidla již ze žaloby samé. Pokud tomu tak není, musí soud návrh „propustit do řízení ve věci“, kdy teprve, vyjde-li nedostatek aktivní legitimace najevo, bude s ohledem na tuto skutečnost rozhodnuto ve věci rozsudkem“*.

34. Z předloženého správního spisu je zřejmé, že žalobce v průběhu správního řízení vznášel řadu námitek a poukazoval na nedostatky či skutečnosti, v nichž podle jeho názoru správní orgány pochybily, resp. proč nemůže být záměr dělení pozemku povolen. Konkrétně vznesl návrhy a námitky: neúplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí, rozpory s územním plánem (plocha oddělovaných pozemků, počet domů, nemožnost dělení pozemků na čtyři další parcely ke stavbě, příjezdová komunikace k oddělovaným pozemkům - její parametry, narušení krajinného rázu obce a jejího okolí), rozpor se Zásadami územního rozvoje na území Královéhradeckého kraje a se Zprávou o uplatňování územního plánu z 9/2022, negativní dopady na životní prostředí a ekologii, jistá kontaminace spodních vod a absence vodovodního řadu a kanalizace v oblasti Z7. V odvolání pak jako důvody odvolání uváděl rozpory s územním plánem obce Albrechtice nad Orlicí (oblast Z7), že rozhodnutí plně obhajuje zájmy developera a žadatele a nerespektuje zásady územního plánování, že kvalita spodní vody je znečištěná ze sousední skládky a vznesl požadavek na přezkoumání zákonnosti prvostupňového rozhodnutí s námitkou, že není splněn zákonný požadavek na existenci napojení oddělovaných pozemků na veřejnou pozemní komunikaci. Nikterak však neuvedl, jak se každá jednotlivá výhrada či namítané pochybení promítají v jeho právní sféře, přičemž zásah do ní namítanými vadami rozhodně není nijak zjevný ani zřejmý. Nutno podotknout, že některé námitky svým charakterem ani do územního řízení o dělení pozemků nespádají (kvalita spodní vody, absence vodovodního řadu a kanalizace v oblasti, apod.).
35. Ze shora uvedeného tak bezpochyby vyplývá, že žalobce nesplňoval podmínky § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a neměl být proto účastníkem předmětného územního řízení o dělení pozemku parc. č. XA v kat. území X, neboť jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohlo být samotným územním rozhodnutím o dělení pozemku přímo dotčeno, když takové dotčení musí vyplývat přímo z vlastního dělení pozemku, nikoli z možných navazujících či jiných souvisejících řízení, přičemž sám takové přímé dotčení ani netvrdil.
36. Na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že správní orgány se s většinou námitek žalobce věcně zabývaly, neboť kromě povinnosti vypořádat se s námitkami účastníků řízení má stavební úřad povinnost se při vydání územního rozhodnutí zabývat z moci úřední celou řadou skutečností. Proto se nutně zabývaly souladem záměru s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje, s územním plánem obce Albrechtice nad Orlicí a souladem z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a vypořádaly se tak i s většinou námitek, které žalobce v této souvislosti uplatnil.
37. Ani žalobcova v žalobě uvedená jediná věcná námitka, a to že rozhodnutí žalovaného je nezákonné, neboť žalovaný rozhodl v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a nesprávně aplikoval její ustanovení § 20, neboť i přes absenci veřejně přístupné pozemní komunikace povolil dělení pozemků, není spojena s žádným tvrzením o vlivu namítané vady do jeho práv, resp. jeho právní sféry. Jak však vyplývá ze shora uvedeného, vlastník sousední nemovitosti je oprávněn napadnout územní rozhodnutí o dělení pozemků pouze takovými námitkami, které souvisejí s ochranou jeho vlastnického (popř. jiného věcného) práva k nemovitém věcem, a naopak mu nepřísluší námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolával ochrany práv třetích osob, popř. respektování veřejného zájmu, aniž by tento aspekt jakkoliv přímo souvisel s ochranou jeho vlastnického práva. Ve svém důsledku tak z tohoto pohledu žalobce nesplňuje ani podmínky pro svou aktivní legitimaci pro podání

předmětné žaloby. Tento žalobní bod proto nemohl být úspěšný, neboť vznést takovou námitku žalobci nepřísluší.

38. Nutno uzavřít, že žalobce by byl jako účastník územního řízení o dělení pozemků oprávněn namítat jen porušení svého vlastnického či jiného věcného práva k nemovitým věcem a naopak se nemohl dovolávat ochrany práv třetích osob a veřejného zájmu (srov. obdobně např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2007, čj. 2 As 10/2007-83, nebo ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 As 61/2010-98). Žalobce přitom ani nyní v žalobě nespecifikoval, jak jím namítaný rozpor s § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zasahuje do jeho právní sféry. Ani případná možnost narušení výkonu jeho vlastnického nebo jiného práva v důsledku dotčení či poškození veřejného zájmu z důvodu nedodržení zmíněného ustanovení vyhlášky nepřipadá v úvahu, neboť ten se z logiky věci nemůže přímo dotýkat individuálních práv vlastníka sousedních nemovitostí v územním řízení o dělení pozemku.
39. Druhá žalobcova námitka byla ryze procesního charakteru, a to že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, protože nedošlo k vypořádání všech jeho námitek, které uváděl ve svém odvolání, konkrétně, že se žalovaný nevypořádal s námitkou přístupnosti oddělovaných pozemků a splnění požadavků legislativy, tj. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb.
40. Obecně je nutno souhlasit se žalobcem, že pokud se odvolací správní orgán nevypořádá se všemi odvolacími námitkami odvolatele, může taková vada způsobit nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí. Z ustálené judikatury lze totiž jednoznačně dovodit, že není-li z odůvodnění rozhodnutí zřejmé, proč správní orgán nepovažoval za důvodnou argumentaci účastníka řízení v odvolání a proč odvolací námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, nutno pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Třebaže absence odpovědi na ten či onen samotný argument v odůvodnění bez dalšího nezpůsobuje nezákonnost rozhodnutí či jeho nepřezkoumatelnost, z odůvodnění rozhodnutí musí být zřejmé, že se správní orgán všemi zásadními námitkami účastníka řízení zabýval.
41. V daném případě se žalovaný skutečně nevypořádal s odvolací námitkou žalobce týkající se splnění požadavků stanovených § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., tj. s otázkou přístupnosti oddělovaných pozemků, kterou lze považovat za nikoliv marginální, ale podstatnou. Žalovaným v odůvodnění rozhodnutí uvedená úvaha, „že řešení této otázky přísluší stavebnímu úřadu, nikoli do kompetencí úřadu územního plánování“, je jako vypořádání této odvolací námitek zcela nedostatečné. Žalovaný jako odvolací orgán přezkoumávající prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu je a byl povinen se k takovéto námitce vyjádřit.
42. Krajský soud však v tomto konkrétním případě nemohl odhlédnout od celkové procesní situace ve věci, kdy (jak je shora podrobně popsáno) žalobce nemá aktivní legitimaci pro podání předmětné žaloby a současně krajský soud zjistil, že mu nepříslušelo ani postavení účastníka předmětného územního řízení o dělení pozemku. Správní orgány, pokud by vyhodnotily otázku jeho účastnictví v řízení správně, by tedy neměly ani povinnost jím vznesené námitky projednávat věcně. Za takové situace by byl čirý formalismus, pokud by rozhodnutí žalovaného mělo být zrušeno jen z toho důvodu, že se nevypořádal s odvolací námitkou účastníka, který však účastníkem územního řízení být neměl.

VI. Závěr a náklady řízení

43. S ohledem na shora uvedené krajský soud žalobu zamítl dle § 78 odst. 7 s. ř. s.
44. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch; žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.
45. Pokud jde o osoby zúčastněné na řízení, dle § 60 odst. 5 s. ř. s. mají takové osoby právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil, případně z důvodů zvláštního zřetele hodných. Taková situace však v dané věci nenastala, proto osoby zúčastněné na řízení právo na náhradu nákladů řízení nemají.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.).

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, který o ní také rozhoduje.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Hradec Králové 21. října 2025

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu