U S N E S E N Í

Zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, složený z předsedy JUDr. Pavla Vrchy a soudců JUDr. Milady Tomkové, JUDr. Romana Fialy, JUDr. Michala Mazance, JUDr. Pavla Pavlíka a JUDr. Marie Žiškové, rozhodl o návrhu **Okresního soudu v Kutné Hoře,** se sídlem v Kutné Hoře, Nám. Národního odboje 58, na rozhodnutí kompetenčního sporu mezi ním a **Městským úřadem Uhlířské Janovice, odborem životního prostředí a výstavby,** se sídlem Václavské náměstí 6, Uhlířské Janovice, a dalších účastníků sporu vedeného u Okresního soudu v Kutné Hoře pod sp. zn. 9 C 82/2006, o určení oprávněnosti námitek uplatněných žalobkyní ve stavebním řízení: žalobkyně **JUDr. D. W.,** zastoupené JUDr. Karlem Polákem, advokátem se sídlem v Kutné Hoře, Lorecká 465, a žalovaných **1) R. B.,** a **2) M. B.,** zastoupených Mgr. Michaelou Bartošovou, advokátkou, se sídlem v Kolíně III, Legerova 148,

takto:

I. **P ř í s l u š n ý** vydat rozhodnutí ve věci námitek uplatněných ve stavebním řízení týkajících se možného budoucího zhoršení pokojného stavu v místě bydlení v důsledku stavebních úprav sousední nemovitosti, vedené u Okresního soudu v Kutné Hoře pod sp. zn. 9 C 82/2006, **j e správní orgán.**

II. Výzva a rozhodnutí Městského úřadu Uhlířské Janovice, odboru životního prostředí a výstavby, čj. ŽPV 1504/05, ev. č. 1318/06 ze dne 2. 3. 2006, **s e z r u š u j e .**

O d ů v o d n ě n í :

Návrhem doručeným dne 10. 2. 2011 se navrhovatel (Okresní soud v Kutné Hoře) domáhá, aby zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů (dále převážně jen *„zákon o některých kompetenčních sporech“*) rozhodl kompetenční spor vzniklý podle ustanovení § 1 odst. 1 písm. a) cit. zákona mezi ním a Městským úřadem Uhlířské Janovice, odborem životního prostředí a výstavby (jako stavebním úřadem) týkající se námitek vznesených žalobkyní JUDr. D. W. ve stavebním řízení dne 30. 9. 2005.

Ze spisu vyplynuly následující pro věc rozhodné skutečnosti:

Stavební řízení bylo zahájeno dnem 17. 8. 2005, předmětem jsou stavební úpravy obytného domu č. p. 62, který je umístěn na pozemku st. 566 v katastrálním území Uhlířské Janovice. Žalobkyně (vlastník sousední nemovitosti) uplatnila dne 30. 9. 2005 námitky, v nichž nesouhlasila, aby žalovaní vybudovali v sousední nemovitosti prodejnu a

další přístavbu pro zázemí prodejny, aby v proluce mezi domy žalobkyně a žalovaných těsně od zdi domu a pod oknem žalobkyně postavili rampu pro přístup do prodejny a navážení zboží. Důvodem nesouhlasu byla skutečnost, že okna prodejny a hlavní vstup by byl orientován k oknům žalobkyně, prodejna by vzhledem k vysokým stropům sklepů a podsklepení byla v patře. Žalobkyně dále namítla, že nelze vyloučit, že po schválení přestavby stavebník začne využívat nemovitost např. i k provozování restaurace; projektovaná nástavba rekonstruovaného domu by znamenala ztrátu soukromí žalobkyně. Podnikatelská činnost a aktivity investora by žalobkyni rušily v řádném užívání v domě, dvora i zahrady, ohrožovaly by výkon jejích vlastnických práv, nad míru přiměřenou poměrům by obtěžovaly její matku, která potřebuje klidné a nerušené prostředí. Žalobkyně rovněž namítla, že v projektové dokumentaci jsou nesprávně uvedeny v její neprospěch kvóty, součástí stavebních úprav má být rozsáhlé bourání, není však uvedeno, jakým způsobem má být okolní zástavba ochráněna před prachem, znečištěním, poškozením, v projektové dokumentaci není vyřešena likvidace střešní krytiny, jež obsahuje azbest, žalobkyně se rovněž obávala stržení vodního pramene.

Podle protokolu o ústním jednání spojeného s místním šetřením ze dne 30. 1. 2006, čj. ŽPV 1504/05, ev. č. 5397/05 nedospěli přítomní účastníci stavebního řízení ohledně vznesených námitek k dohodě; stavební úřad rozhodl, že dále bude postupovat dle stavebního zákona (z. č. 50/1976 Sb., v tehdy platném a účinném znění) a správního řádu (z. č. 71/1967 Sb., o správním řízení, v tehdy platném a účinném znění), načež *„výzvou a rozhodnutím“* ze dne 2. 3. 2006, čj. ŽPV 1504/05, ev. č. 1318/06 vyzval žalobkyni, aby nejpozději do 30. 4. 2006 předložila důkaz o podání návrhu k soudu ve věci občanskoprávní námitky a řízení přerušil.

Žalobkyně dne 28. 4. 2006 podala žalobu k Okresnímu soudu v Kutné Hoře, domáhala se určení oprávněnosti námitek, že stavba žalovaných bude nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat žalobkyni jakožto vlastnici sousední nemovitosti, již samotná změna využití nadzemních podlaží domu přinese narušení dosavadní pohody v místě, neboť první podlaží má být využito ke zřízení rozsáhlé prodejny, druhé podlaží - dosavadní půda - má sloužit k bydlení. K obtěžování žalobkyně a její matky má dojít hlukem, který bude spojen s navážením zboží do provozovny, provozem činnosti v nově vzniklých prostorách a hlukem při stavební činnosti. K dalšímu obtěžování a zásahu do soukromí by mělo dojít výhledem z nově zřízené rampy do obytné místnosti a v důsledku zřízení nových oken v obou nadzemních podlažích domu, což přispěje k výraznému zvýšení hluku v okolí domu žalobkyně; zvýšením druhého nadzemního podlaží o jeden a půl metru rovněž dojde k výhledu z domu žalovaných na nezastavěnou část parcely žalobkyně - zahrady a dvora, které žalobkyně se svou matkou užívají k odpočinku.

Okresní soud v Kutné Hoře usnesením čj. 9 C 82/2006 - 65 ze dne 22. 10. 2008 řízení zastavil (výrok I.) a věc postoupil stavebnímu úřadu - Městskému úřadu Uhlířské Janovice (výrok II.). Soud vycházel z ustálené judikatury Nejvyššího soudu, podle které je dána pravomoc stavebního úřadu posoudit námitku budoucích imisí; do této kategorie spadají veškeré námitky uplatňované žalobkyní. Soud řízení pro nedostatek své pravomoci zastavil, aniž by se námitkami zabýval.

Žalobkyně podala proti citovanému usnesení odvolání, namítla, že z ustanovení § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném v době rozhodování (dále jen *„stavebního zákona“*) jednoznačně vyplývá, že jak při vydání stavebního povolení, tak při vydání územního rozhodnutí se stavební úřad věcí zabývá z hlediska veřejného zájmu a z hlediska dodržení technických norem, které upravují výstavbu, není úkolem stavebního úřadu posuzovat zamýšlenou stavbu ze soukromoprávního hlediska a posuzovat občanskoprávní námitky.

O odvolání rozhodl Krajský soud v Praze usnesením čj. 22 Co 386/2009 - 95, ze dne 15. 9. 2009, usnesení okresního soudu potvrdil (výrok I.) a rozhodl o nákladech řízení (výrok II.). Krajský soud konstatoval, vycházeje z ustanovení § 66, § 137 odst. 1 a 2 stavebního zákona, § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a z charakteru vznesených žalobních námitek žalobkyně, že se jedná o posouzení otázky, zda zamýšlená stavba odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu. Účastníka stavebního řízení, který namítá, že v důsledku zamýšlené stavby dojde k obtěžování hlukem a výhledem, nemůže stavební úřad odkázat na soud, ale musí o jeho námitce sám rozhodnout.

Žalobkyně podala proti usnesení odvolacího soudu dovolání; namítla, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu), neboť z ustanovení § 66 a § 39 stavebního zákona vyplývá, že stavební úřad se věcí zabývá z hlediska veřejného zájmu a z hlediska dodržení technických norem, které upravují výstavbu, není proto úkolem stavebního úřadu posuzovat zamýšlenou stavbu z hlediska soukromoprávního a posuzovat občanskoprávní námitky.

Nejvyšší soud České republiky usnesením čj. 22 Cdo 1364/2010 - 111 ze dne 26. 10. 2010 shledal dovolání důvodným, zrušil usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2009, čj. 22 Co 386/2009 - 96 a usnesení Okresního soudu v Kutné Hoře ze dne 22. 10. 2008, čj. 9 C 82/2006 - 65 a věc vrátil Okresnímu soudu v Kutné Hoře k dalšímu řízení. Dovolací soud uvedl, že podle usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, je věcí soudu, má-li za to, že pravomoc soudu není dána, vyvolat vlastním návrhem kompetenční spor; zastavení řízení pro nedostatek pravomoci soudu podle § 104 o. s. ř. a postoupení věci správnímu orgánu tu nemá místa, Nejvyšší soud k tomu odkázal na usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3125/2008, dostupné na www.nsoud.cz).

Při řešení vzniklého sporu o pravomoc mezi správním úřadem a obecným soudem se zvláštní senát řídil následující úvahou:

S účinností od 1. ledna 2003 se postupuje při kladných nebo záporných kompetenčních sporech o pravomoc nebo věcnou příslušnost vydat rozhodnutí podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů.
Stranami takového sporu jsou podle § 1 odst. 1 citovaného zákona
a) soudy a orgány moci výkonné, územní, zájmové nebo profesní samosprávy,
b) soudy v občanském soudním řízení a soudy ve správním soudnictví.

Kladným (pozitivním) kompetenčním sporem je dle § 1 odst. 2 citovaného zákona spor, ve kterém si jedna strana osobuje pravomoc vydat rozhodnutí v totožné věci individuálně určených účastníků, o níž bylo druhou stranou vydáno pravomocné rozhodnutí; záporným (negativním) sporem je podle téhož ustanovení spor, ve kterém jeho strany popírají svou pravomoc vydat rozhodnutí v totožné věci individuálně určených účastníků.

Stavební úřad v předcházejícím správním řízení popřel svou pravomoc rozhodnout o vznesených námitkách (jež považuje za občanskoprávní), navrhovatel (projednávající občanskoprávní spor) popírá svou pravomoc rozhodnout v civilním soudním řízení, neboť je názoru, že posoudit vznesené námitky (které považuje za tzv. námitky *„budoucích imisí“*) je oprávněn stavební úřad; zvláštní senát konstatuje, že se ve věci jedná o negativní (záporný) kompetenční spor, k jehož projednání a rozhodnutí je povolán zákonem o některých kompetenčních sporech.

Zvláštní senát rozhoduje o kompetenčním sporu podle skutkového a právního stavu ke dni svého rozhodnutí (srov. č. 485/2005 Sb. NSS).

Nejvyšší správní soud za účinnosti předchozí právní úpravy (srov. § 137 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zaujal ve shodě s dřívějšími závěry Nejvyššího soudu (srov. rozsudek ze dne 8. 4. 2003, sp. zn. Rc 22 Cdo 572/2003, dostupný na www.nsoud.cz) názor (srov. např. rozsudky čj. 9 As 61/2007 - 10, ze dne 23. dubna 2008, čj. 1 As 1/2007 - 104 ze dne 25. 7. 2007, čj. 1 As 46/2007 - 150, ze dne 14. 5. 2008, vše dostupné na www.nssoud.cz), že občanskoprávní námitky vznesené účastníky ve stavebním řízení lze (v souladu se zněním tehdy účinného stavebního zákona) rozdělit na dvě skupiny. Do první náleží námitky, které překračují pravomoc stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy, typicky jde o námitky zpochybňující vlastnické právo, jeho rozsah, námitky vydržení či existence věcného břemene; stavební úřad zde má pouze povinnost pokusit se o dosažení dohody mezi stranami sporu, která by předešla soudnímu řízení. Pokud k dohodě nedojde, má stavební úřad pravomoc učinit si o námitce úsudek sám. Pokud by však námitka v případě její oprávněnosti znemožnila uskutečnit požadované opatření, nebo ho umožnila jen v jiné míře či formě, je stavební úřad povinen odkázat příslušného účastníka řízení (namítatele) na soud a stavební či jiné řízení přerušit, o těchto námitkách může s konečnou platností rozhodnout pouze soud. Druhou skupinou námitek jsou takové, které nepřekračují pravomoc stavebního úřadu, a ten je proto povinen o nich rozhodnout; typicky se jedná o námitky směřující proti přepokládané hlučnosti, prašnosti, zastínění, odstupu stavby apod. (tj. námitky budoucích imisí), stavební úřad je povinen o nich rozhodnout na základě právní úpravy - stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů či jiných obecně závazných předpisů.

Souladně s výše uvedenou judikaturou Nejvyššího správního soudu a Nejvyššího soudu upravuje námitky účastníků stavebního řízení § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu s účinností od 1. 1. 2007; podle odst. 1 citovaného ustanovení *„[ú]častník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.“*; dle odst. 3 *„[o] námitce, o které*

nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv."

Zvláštní senát nemá žádného důvodu ke korekci konstantní shodné judikatury obou nejvyšších soudů, a to ani v souvislosti s novou citovanou právní úpravou, která závěry soudů zcela respektuje.

Obavy žalobkyně v zásadě vycházejí z možného zhoršení pokojného stavu v místě bydlení v důsledku stavebních úprav sousedních nemovitostí, následného výhledu z nemovitostí a z případné provozní činnosti uskutečněné v upraveném objektu. Žalobkyně se určovací žalobou domáhá rozhodnutí o námitkách proti zásahu do svého vlastnického práva, odkazuje na ustanovení §127 odst. 1 občanského zákoníku, které upravuje tzv. „*sousedská práva*". Žalobkyně však brojí proti hrozícímu zásahu, vznesené námitky se nepochybně týkají tzv. budoucích imisí, neboť žalobkyně se nedomáhá určení práva majícího základ v ryze soukromoprávní úpravě - typicky např. vlastnického práva, platnosti nájemní smlouvy, či věcného břemene; podstatou vznesených námitek je snaha žalobkyně domoci se posouzení dopadů možné negativní změny v místě bydlení v důsledku uvažovaných stavebních úprav, a to ještě před jejich realizací.

Rozhodnutí o vznesených námitkách proto přísluší stavebnímu úřadu, který je ve stavebním řízení povinen tyto námitky posoudit v rámci přezkumu souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu (dle stavebního zákona a prováděcích předpisů).

Vzhledem k účelu a k povaze řízení o kompetenčním sporu poukazem na obě úpravy stavebního řízení zvláštní senát nikterak nepředjímá, podle které právní úpravy bude stavební úřad pokračovat v řízení.

Zvláštní senát z vyložených důvodů rozhodl, že příslušným k rozhodnutí o oprávněnosti vznesených námitek je správní orgán, jímž je stavební úřad - Městský úřad Uhlířské Janovice, odbor životního prostředí a výstavby (§ 5 odst. 1 zákona č. 131/2002 Sb.).

Podle § 5 odst. 3 zákona o některých kompetenčních sporech zvláštní senát zrušil výzvu a rozhodnutí stavebního úřadu, které výroku zvláštního senátu odporuje, a kterým stavební úřad pravomoc k jednání popřel.

Pravomocné rozhodnutí zvláštního senátu je podle § 5 odst. 5 zákona č. 131/2002 Sb. závazné pro strany kompetenčního sporu, účastníky řízení, v němž spor vznikl, pro správní orgány [§ 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] i soudy. Správní orgán bude tedy po právní moci tohoto rozhodnutí pokračovat v řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 27. července 2011

JUDr. Pavel Vrcha
předseda zvláštního senátu