# USNESENÍ

Zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, složený z předsedy JUDr. Michala Mazance a soudců JUDr. Tomáše Rychlého, JUDr. Romana Fialy, Mgr. Víta Bičáka, JUDr. Pavla Simona a Mgr. Radovana Havelce, rozhodl o návrhu **Okresního soudu v Písku**, se sídlem Písek, Velké náměstí 121/17, na rozhodnutí kompetenčního sporu mezi ním na straně jedné a **Městským úřadem Prachatice** na straně druhé, a dalších účastníků sporu vedeného u Okresního soudu v Písku pod sp. zn. 3 C 209/2019, o žalobě o určení vlastnického práva k oplocení, o určení průběhu vlastnické hranice a o určení míry znehodnocení nemovitých věcí ze dne 28. 6. 2019: žalobci **a) J. Z.** a **b) R. Z.**, oba zastoupeni Mgr. Janem Hoškem, advokátem se sídlem Strakonice, Sokolovská 980, a žalovaná **HT komplet Netolice s. r. o.**, IČ 28079191, se sídlem Netolice, Václavská 84, zastoupená Mgr. et Mgr. Igorem Nitrianským, advokátem se sídlem Prachatice, Kostelní náměstí 16,

takto:

**Příslušný** vydat rozhodnutí ve věci vedené u Okresního soudu v Písku pod sp. zn. 3 C 209/2019, o žalobě o určení vlastnického práva k oplocení, o určení průběhu vlastnické hranice a o určení míry znehodnocení nemovitých věcí, **je soud.**

## Odůvodnění:

[1] Návrhem doručeným dne 9. 9. 2020 zvláštnímu senátu zřízenému podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů (dále jen „zákon č. 131/2002 Sb.“) se Okresní soud v Písku (dále jen „navrhovatel“ či „okresní soud“) domáhá, aby zvláštní senát rozhodl spor o pravomoc podle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 131/2002 Sb. Spor vznikl podle názoru navrhovatele mezi ním a Městským úřadem Prachatice (dále jen „stavební úřad“) ve věci vedené u okresního soudu pod sp. zn. 3 C 209/2019.

[2] Z návrhu na zahájení kompetenčního sporu a ze spisu okresního soudu sp. zn. 3 C 209/2019 vyplynulo následující.

[3] Společnost HT komplet Netolice s. r. o. (dále jen „žalovaná“ či „stavebník“) podala stavebnímu úřadu žádost o vydání dodatečného povolení pro změnu stavby pod názvem „Skladový areál H., stavební parcela KN č. X a pozemkové parcely KN č. XA, XB a XC v k. ú. H.“. Předmětem této žádosti byla přístavba na částech pozemkových parcel KN

č. XA a XB ke stávající budově č. p. XA na stavební parcele KN č. X a související stavební úpravy ve stávající stavbě. Žalobci jsou spoluvlastníky sousední stavby (budovy č. p. XB v H.) a žalobce a) je vlastníkem pozemků sousedících s pozemky stavebníka.

[4] V rámci stavebního řízení podali žalobci námitky, v nichž sporovali vlastnické právo stavebníka k pozemku dotčenému stavbou, tvrdili jeho zásah do oplocení ve vlastnictví žalobců, a snížení hodnoty přilehlých nemovitostí ve vlastnictví žalobců z důvodu rozšíření negativních vlivů stavby nespočívajících v konkrétních imisích. Stavební úřad zaslal žalobcům výzvu, datovanou dnem 10. 6. 2019, čj. MUPt/20340/2019, v níž je vyzval, aby do 30 dnů od doručení výzvy předložili důkaz o podání žaloby u příslušného soudu ve výše uvedených sporných věcech.

[5] Následně stavební úřad usnesením ze dne 10. 7. 2019, čj. MUPt/23667/2019, řízení přerušil s tím, že před okresním soudem probíhá řízení o předběžné otázce, neboť dne 3. 7. 2019 žalobci podali žalobu, vymezenou v záhlaví, Okresnímu soudu v Prachaticích. V ní se žalobci domáhají vydání rozsudku, jímž se určuje, že: 1) žalobci jsou vlastníky oplocení na rozhraní určených pozemků; 2) vlastnická hranice mezi vytčenými pozemky probíhá v místě, jak bude určeno geometrickým plánem znalce a jak je vyznačeno v přiloženém snímku katastrální mapy; a 3) obvyklá hodnota určených nemovitostí poklesla v důsledku realizace neoprávněné (v petitu žaloby blíže vymezené) stavby žalovanou o 25 %.

[6] Z důvodu vyloučení všech soudců Okresního soudu v Prachaticích Krajský soud v Českých Budějovicích usnesením ze dne 4. 10. 2019, čj. 5 Nc 978/2019-41, přikázal věc k projednání a rozhodnutí Okresnímu soudu v Písku (tj. navrhovateli), jenž následně předložil zvláštnímu senátu návrh na rozhodnutí kompetenčního sporu.

[7] Navrhovatel popírá svoji pravomoc k rozhodnutí sporu. Ve vztahu k prvním dvěma bodům žaloby (viz odstavec [5] výše) uvádí, že podle jeho názoru má k rozhodnutí pravomoc stavební úřad v rámci probíhajícího stavebního řízení, neboť se jedná o skutkové otázky, které samy o sobě nejsou sporem týkajícím se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Samotná skutečnost, že stavební úřad odkázal účastníky na soudní řízení ve věcech občanskoprávních, pravomoc soudu nezakládá; v této souvislosti odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2018, čj. 22 Cdo 3162/2018-219.

[8] Navrhovatel dále uvádí, že v pravomoci soudu není ani rozhodování míry znehodnocení nemovitostí žalobců; připouští sice, že jde o námitku občanskoprávní, avšak zákon rozhodnutí o této námitce, vznesené v průběhu stavebního řízení, svěřuje stavebnímu úřadu; v této souvislosti navrhovatel odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15. 12. 2004, sp. zn. 30 Cdo 2076/2003.

[9] Zvláštní senát o věci uvážil následovně.

[10] Základní podmínkou pro to, aby byla dána pravomoc zvláštního senátu, je existence kompetenčního sporu. Jakkoli se k této otázce zvláštní senát výslovně nevyjádřil, z jeho ustálené judikatury (viz např. usnesení ze dne 29. 9. 2006, čj. Konf 32/2005-4) plyne, že pokud ve vztahu k občanskoprávním námitkám stavební úřad odkáže účastníky

stavebního řízení na soud a po podání žaloby řízení přeruší, znamená to, že popřel svoji pravomoc ve věci rozhodnout. Je pak na soudu, u něhož byl návrh (žaloba) účastníků ohledně daných námitek podán, aby – pokud se domnívá, že k rozhodnutí věci není příslušný – podal návrh na řešení kompetenčního sporu, k čemuž v nynější věci také došlo. Kompetenční spor ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 131/2002 Sb. je tedy dán.

[11] Podle § 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) *námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí 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*.

[12] Podle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu *jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, jíž nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, správní orgán může vyzvat účastníka, popřípadě jinou osobu, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správní orgán určí*.

[13] K rozlišení povahy občanskoprávních námitek a zjištění, zda je věcně příslušný stavební úřad nebo civilní soud k rozhodnutí o nich, se v minulosti vyjádřil jak Nejvyšší soud (mimo jiné i v rozhodnutích, na něž odkázal navrhovatel), tak i Nejvyšší správní soud.

[14] Co se týče judikatury Nejvyššího soudu, z ní předně vyplývá, že samotná skutečnost, že stavební úřad odkáže s určitou otázkou účastníka na soud, nemůže založit pravomoc soudu k jejímu řešení (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 22 Cdo 1364/2010); v tomto ohledu je třeba navrhovateli přisvědčit. Ostatně existující judikatura zvláštního senátu je s tímto stanoviskem v souladu (srov. usnesení ze dne 4. 10. 2006, čj. Konf 105/2005-6). K rozhodnutí nynějšího kompetenčního sporu ve prospěch jurisdikce navrhovatele tedy nemůže stačit prostý fakt, že stavební úřad odkázal žalobce na soud. Je nezbytné zkoumat vlastní povahu námitek žalobců.

[15] Ve výše zmíněném usnesení čj. 22 Cdo 3162/2018-219 (jehož se dovolává i navrhovatel, viz odstavec [7] výše) Nejvyšší soud rozlišil mezi případem, v němž účastník uplatňuje nárok na určení, který vůbec nemá oporu v právním řádu, od případu, ve kterém žádá soud o rozhodnutí ve věci, která (pouze) není v jeho pravomoci (§ 7 o. s. ř.). Uvedl, že v prvním případě je třeba zvážit, zda by v případě, že by takový nárok platné právo připustilo, šlo o nárok soukromoprávní (resp. takový, který patří do pravomoci soudu); pokud tomu tak je, bude třeba žalobu zamítnout. Tak tomu bylo i v označené věci – Nejvyšší soud konstatoval, že žádá-li žalobce soud o určení skutečnosti, která je právní skutečností soukromého práva, a tvrdí, že na rozhodnutí o této otázce závisí řešení soukromoprávních vztahů mezi účastníky, pak v případě, že zákon takové určení neumožňuje (v judikované věci šlo o určení polohy plotu) a nesvěřuje rozhodnutí jinému orgánu, nelze řízení zastavit pro nedostatek pravomoci soudu (§ 104 odst. 1 o. s. ř.), a je třeba žalobu zamítnout.

[16] Ve druhém rozhodnutí Nejvyššího soudu, jehož se navrhovatel dovolává (sp. zn. 30 Cdo 2076/2003, viz odstavec [8] výše), tento soud vyhověl dovolání a zrušil rozhodnutí odvolacího soudu a soudu prvního stupně. Vytkl jim, že z vylíčení rozhodujících skutečností v žalobě i dalších podáních žalobců není jednoznačně patrno, zda k zásahům do vlastnického práva žalobců, jimž se brání žalobou, již dochází či teprve má dojít. Za těchto okolností proto zatím nebylo možné učinit závěr o tom, zda žalobci podaná žaloba je žalobou náležející do pravomoci soudu nebo zda se jedná o případ, ve kterém rozhodnutí o dané občanskoprávní námitce náleží stavebnímu úřadu.

[17] Zvláštní senát konstatuje, že ani jedno z navrhovatelem odkazovaných rozhodnutí Nejvyššího soudu nenasvědčuje tomu, že by v projednávaném sporu byla založena pravomoc stavebního úřadu, a nikoli soudu. Aby o této otázce bylo možné rozhodnout, je totiž nutné zabývat se tím, o jakých námitkách rozhoduje stavební úřad a o jakých soud.

[18] Uvedenou otázkou se ve své judikatuře opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 10. 12. 2019, čj. 1 As 172/2019-31, rozčlenil občanskoprávní námitky do dvou skupin: za první označil skupinu námitek, které nepřekračují působnost stavebního úřadu, který je proto povinen o nich rozhodnout. Do druhé skupiny zařadil námitky, které jsou již za hranicí působnosti stavebního úřadu; do této skupiny soud zařadil „*námitky zpochybňující samotnou existenci vlastnického práva či jeho rozsah, námitky vydržení či existence věcného břemene*“.

[19] Do skupiny první budou patřit zejména námitky proti předpokládanému zastínění sousedních pozemků či stávajících staveb stavbou budoucí, námitky proti hlučnosti či prašnosti způsobené jejím provozem apod. (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, čj. 9 As 61/2007-52).

[20] Posoudí-li se tedy námitky žalobců v nyní projednávané věci optikou výše rekapitulované judikatury (viz usnesení Nejvyššího soudu čj. 22 Cdo 3162/2018-219, pod rubrikou „*K bodům 2. a 3. dovolání:*“), je zřejmé, že se týkají rozsahu jejich vlastnického práva (k oplocení na rozhraní určených pozemků), vlastnické hranice mezi pozemky stavebníka a pozemky ve vlastnictví žalobců, a nakonec též obecně tvrzeného snížení hodnoty jejich nemovitostí v důsledku stavby jako takové. Co se týče prvních dvou otázek, je zjevné, že se přímo týkají „rozsahu“ vlastnických práv žalobců a jsou tedy ve smyslu výše citované judikatury NSS typickými občanskoprávními námitkami, které přesahují působnost stavebního úřadu.

[21] Zvláštní senát zde zdůrazňuje, že v tomto kontextu není rozhodné, zda jsou vytčené žalobní nároky důvodné, zda je či není dán naléhavý právní zájem na určení skutečností, jichž se žalobci domáhají, a nakonec ani není rozhodné, zda se žalobci domáhají určení práva či posouzení ryze skutkové otázky. Jak plyne z výše citované judikatury, pokud by žalobní nároky nebyly důvodné, bylo by již věcí výlučného posouzení civilního soudu (tj. navrhovatele), zda žalobu eventuálně zamítne; rozhodnutí ve věci samé však zvláštní senát nemůže nijak předjímat. Důležité však je, že zde je dána pravomoc soudu tuto věc rozhodnout.

[22] Co se týče třetí otázky (žalobního nároku), tj. určení snížení hodnoty nemovitostí ve vlastnictví žalobců, zvláštní senát zde považuje za významné, že žalobci ve stavebním řízení nenamítali v této souvislosti žádné konkrétní výhrady, které by spadaly do prvního okruhu námitek (jak je vymezen v odstavci [18] výše); netýkají se tedy například hlučnosti, prašnosti nebo zastínění stavbou (viz usnesení zvláštního senátu ze dne 27. 7. 2011, čj. Konf 10/2011-7). Jinými slovy, žalobci zde nenamítají přesáhnutí přípustné míry určitých konkrétních imisí z důvodu stavby, ale tvrdí obecně, že **stavba jako taková** způsobí snížení hodnoty jejich nemovitostí (viz k tomu vyjádření žalobců ze dne 6. 1. 2020 na č. l. 62 spisu okresního soudu). I v tomto případě jde tedy nikoli o „technickou" námitku týkající se konkrétních imisí stavby, ale námitku občanskoprávní.

[23] Zvláštní senát tedy uzavírá, že v projednávané věci je příslušný k rozhodnutí o žalobě (vymezené v záhlaví) okresní soud. 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) soudního řádu správního] i soudy. Dále tedy bude okresní soud pokračovat v řízení o podané žalobě.

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

V Brně 4. listopadu 2021

JUDr. Michal Mazanec
předseda zvláštního senátu