

**INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH**

SBÍRKA ZÁKONŮ 2020

Částka 14 – čís. 29

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů.
Účinnost od 21. února 2020.

Částka 20 – čís. 42

Vyhláška o vymezení zón ochrany přírody Národního parku Šumava.
Účinnost od 1. března 2020.

Částka 22 – čís. 47

Zákon č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
Účinnost od 12. března 2020.

Částka 22 – čís. 51

Zákon č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu).
Účinnost od 1. ledna 2021.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

STAVEBNÍ PRÁVO – Bulletin č. 4/2019 (výběr z obsahu)

VEDRAL, Josef. **Ještě jednou k právní povaze souhlasů podle stavebního zákona**

Autor analyzuje rozsudek rozšířeného senátu NSS (č. j. 1 As 436/2017-43) v otázce právní povahy souhlasů dle stavebního zákona.

MILEROVÁ, Jaroslava. **Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení**

Autorka rozbírá nejvíce frekventované procesní instituty vyvlastňovacího řízení podle správního řádu.

PŮČEK, Pavel. **K judikatuře NSS a otázce ukončení řízení z moci úřední v režimu § 129 stavebního zákona**

Článek se věnuje otázce ukončení řízení vedeného v režimu § 129 stavebního zákona optikou judikatury Nejvyššího správního soudu.

SLÁMA, David. **Dopady připravované rekodifikace stavebního práva do veřejné správy**

Autor se zamýšlí nad dopady připravované rekodifikace veřejného stavebního práva do struktury i činnosti veřejné správy.

SMÍŠEK, Jaroslav. **Zahájení stavby**

Autor polemizuje s rozhodnutími soudů týkající se okamžiku zahájení stavby.

ŠTVÁNOVÁ, Helena. **Systémová podjatost v praxi**

Autorka se zabývá problematikou systémové podjatosti v souvislosti s připravovanou rekodifikací stavebního práva.

HANÁK, Marek. **Vzájemné odstupy staveb a princip priority vstupu do území pohledem ombudsmana**

Názor Veřejného ochránce práv na problematiku vzájemného odstupu staveb v případě souběžných územních řízení.

DURDÍK, Petr. **Nový stavební zákon – zásadní změny stavebního práva**

Autor se zamýšlí nad zásadními změnami připravované rekodifikace veřejného stavebního práva s přihlédnutím k hlavním zásadám a cílům územního plánování.

KASL, Jan. **Připravované změny stavebního práva z pohledu České komory architektů**

Pohled České komory architektů na současně zpracovávané paragrafové znění nového stavebního zákona.

SCHVARCZOVÁ, Hana – SVOBODA, Vojtěch. **Požadavky na energetickou náročnost budov se stavebním povolením od 1. ledna 2020**

Autoři se věnují požadavkům nové výstavby budov s téměř nulovou spotřebou energie (BTNSE).

SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. **Zpráva z 22. Celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, konané 24. a 25. října 2019 v Olomouci**

Informace z konference věnované připravovaným změnám v oblasti stavebního práva.

Poskytování kopií dokumentace staveb by se mělo na úřadech sjednotit

Postup stavebních úřadů při poskytování kopií projektové dokumentace staveb by se měl podle zástupkyně ombudsmanky Moniky Šimůnkové sjednotit, v krajích se v praxi totiž liší. Ministerstvo pro místní rozvoj už podle Kanceláře veřejného ochránce práv přislíbilo nápravu. Jde o to, že kopii dokumentace lze podle zástupkyně ombudsmanky poskytnout, i když s tím vlastníci stavby či projektant nesouhlasí.

Z projektové dokumentace lze zjistit nejen to, jak bude stavba vypadat, ale je možné odhadnout její účinky na okolí. Proto mají lidé dotčení stavbou podle Moniky Šimůnkové právo se s dokumentací seznámit. „*Stavební úřady k žádostem o kopie dokumentace přistupují různě, většinou jim však bez souhlasu projektanta nebo vlastníka stavby nevyhoví. Je třeba praxi změnit a sjednotit ve prospěch ochrany dotčených osob a jejich práva na spravedlivý proces,*“ uvedla Šimůnková.

Trváním na souhlasu podle ní vzniká absurdní situace. „*Účastník řízení se může s dokumentací stavby seznámit při nahlášení do spisu. Může si detaily obkreslit, pořádit si výpisky, může si dokumentaci sám vyfotit, jinými slovy si kopii dokumentace může sám pořádit. Případný nesouhlas projektanta či vlastníka tak ve skutečnosti brání pouze tomu, aby mu kopii pořádl stavební úřad, což nedává smysl,*“ doplnila Šimůnková.

Souhlas vlastníka nebo projektanta by podle zástupkyně ombudsmanky měl být vyžadovaný jen v případě, kdyby vydání kopie mohlo vést k zásahu do jejich ústavně zaručených práv. Například do práva na soukromí, do autorského práva. Nebo by ohrozilo bezpečnost, pokud by šlo třeba o plány vnitřního uspořádání banky. Úřady podle Šimůnkové ale nemohou automaticky odmítat žádosti o kopie projektové dokumentace, jestliže účastník řízení souhlas projektanta nebo vlastníka stavby nedoloží.

Stejný názor zaujal loni i Nejvyšší správní soud. Ministerstvo pro místní rozvoj následně ombudsmanku informovalo, že sice nevydá metodický pokyn, ale seznámilo s rozhodnutím krajské úřady, které by stejným způsobem měly informovat jednotlivé stavební úřady. Celá soustava stavebních úřadů by tak měla dostat informace k tomuto jednotnému postupu.

Stavební úřady by si měly tento přístup k žádostem osvojit a kopie stavebních projektů účastníkům řízení poskytovat v souladu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu. Je to v zájmu ochrany dotčených osob a jejich práva na spravedlivý proces.

[Zdroj: TZ Kanceláře veřejného ochránce práv; ČTK; 6. 2. 2020]

PRÁVNÍ ROZHLEDY**Číslo 3/2020**

Judikatura NS. s. 111. Žaloba na zdržení se zřizování stavby v těsné blízkosti společné hranice pozemků a stavební řízení. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 8. 2019, sp. zn. 22 Cdo 4348/2018.

MONOGRAFIE

KOUDELKA, Zdeněk – PRŮCHA, Petr – ZWYRTEK-HAMPLOVÁ, Jana. *Zákon o obcích (obecní zřízení). Komentář. Podle platného právního stavu k 1. 12. 2019*

Podrobný výklad k jednotlivým ustanovením je doplněn přehledem pečlivě vybrané judikatury vztahující se k jednotlivým ustanovením i seznamem souvisejících právních předpisů. V rámci judikatury jsou uvedena i rozhodnutí soudů, která vznikla za jiného právního stavu, pokud tato rozhodnutí jsou využitelná i dnes. U jednotlivých paragrafů je výběrově odkazováno i na související odbornou literaturu.

[1. vyd. Leges. Praha: 2019, 480 s. ISBN 978-80-7502-335-3]

ZÍDEK, Martin – TUPÝ, Michal – KLUSOŇ, Jiří. *Zákon o státní památkové péči. Komentář.* Právní stav komentáře vztážen k 31. 8. 2019

Na praktických příkladech autoři vysvětlují jednotlivá ustanovení zákona a zároveň reflektují i judikaturu, která s touto problematikou souvisí.

[1. vyd. Wolters Kluwer ČR, Praha: 2019, 628 s. ISBN 978-80-7598-381-7]

**INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ
SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU**
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2019 sp. zn. 9 As 263/2018-33**OCHRANA OBYDLÍ; KONTROLNÍ PROHLÍDKA STAVBY**

§ 76, § 133 odst. 1 a 4, § 153 odst. 3 písm. d); § 154 odst. 1 písm. c), § 172 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů čl. 12 zákona č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, jako součástí ústavního pořádku ČR, ve znění pozdějších předpisů

§ 110 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobce V. K. proti žalovanému MMB v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 14. 6. 2018, č. j. 62 A 175/2016-97 tak, že kasační stížnost zamítl.

Vybráno z odůvodnění:

Krajský soud v Brně (dále jen „krajský soud“) rozsudkem ze dne 14. 6. 2018, č. j. 62 A 175/2016 97, zamítl jako nedůvodnou žalobu žalobce proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 8. 2016, č. j. MMB/0313474/2016. Tímto rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úmě B-L.

(dále jen „správní orgán prvního stupně“), ze dne 18. 3. 2016, č. j. MCLISEN 02836/2016/2700/MAL, kterým správní orgán prvního stupně uložil žalobci pořádkovou pokutu ve výši 5 000 Kč podle § 173 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění rozhodném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“). Žalobce byl takto postižen za to, že neuposlechl výzvy stavebního úřadu a bez náležité omluvy se nezúčastnil kontrolní prohlídky rozestavěné stavby, při ulici N., na pozemcích parc. č. X v katastrálním území L., ačkoli k tomu byl řádně vyzván a výzva mu byla doručena.

Žalobce předně namítal, že nemůže být nucen k tomu, aby svoji součinností umožnil opatření důkazu proti němu a odkazoval na konkrétní judikaturu Ústavního soudu. Namítal tedy porušení zákazu sebeobvinění. Krajský soud k tomu obsáhle rekapituloval nejen relevantní judikaturu Ústavního soudu, ale i Tribunálu Soudního dvora EU a Evropského soudu pro lidská práva k této otázce, a žalobcovu argumentaci odmítl jako nepřiléhavou.

Krajský soud poukázal na § 133 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního souhlasu a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby; může provést kontrolní prohlídku též u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné. Dále citoval § 133 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož na výzvu stavebního úřadu jsou podle povahy věci povinni zúčastnit se kontrolní prohlídky vedle stavebníka též projektant nebo hlavní projektant, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Ke kontrolní prohlídce stavební úřad podle potřeby přizve též dotčené orgány, autorizovaného inspektora nebo koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působící-li na staveništi. Podle § 153 odst. 3 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Totožná povinnost je stanovena v § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona i vlastníkovi stavby.

Krajský soud pak konstatoval, že je nesporné, že žalobce je vlastníkem stavby i stavebníkem. Je též zřejmé, že se na základě výzvy nedostavil ke kontrolní prohlídce, přestože tak učinit měl. Krajský soud zdůraznil, že – na rozdíl od věci rozhodovaných Ústavním soudem – žalobce nebyl předvolán k tomu, aby podával jakékoli informace a tím se obviňoval. Nebyl tedy nucen, aby uznal určité protiprávní jednání. Jestliže stavební zákon stanoví povinnost zúčastnit se kontrolní prohlídky, bylo na žalobci, aby tak učinil. Účast na takové prohlídce proto nemůže být pokládána za sebeobviňování, jak namítal žalobce.

K druhé žalobní námitce, že stavba byla žalobcovým „obydlím“ ve smyslu § 172 stavebního řádu, krajský soud uvedl, že v obecném slova smyslu žalobce může vnímat rozestavěný „X“ jako svoje obydlí. Nejedná se však o obydlí v právním slova smyslu. Odkázal pak na § 133 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník (dále jen „trestní zákoník“), podle něhož je obydlím dům, byt, nebo jiná prostora sloužící k bydlení a příslušenství k nim náležející. Obydlím tedy může být určitá prostora teprve

tehdy, může-li jako obydlí sloužit. Pro závěr, že jde o obydlí, je tedy rozhodný „kolaudovaný stav“ tohoto prostoru. Za obydlí naopak nelze pokládat nebytové prostory, které slouží k jinému účelu než k bydlení. V daném případě nemovitost nebyla zkolaudována k bydlení (ostatně nebyla zkolaudována vůbec), tudíž nemůže být obydlím ve smyslu stavebního zákona. Na uveděném nic nemění tvrzení žalobce, že v nemovitosti fakticky žije.

Proti rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost z důvodů, které podřadil pod § 103 odst. 1 písm. e) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

Stěžovatel úvodem obecně uvedl, že je již řadu let (od roku 1993) šikanován ze strany správních orgánů, přičemž obecné soudy mu neposkytly právní ochranu. Konkrétně pak uvedl, že krajský soud pochybil ve výkladu otázky zákazu sebeobvinění. Zcela nepatřičně učinil závěr, že stěžovatelem uvedené judikáty řešily jiné skutkové i právní situace. Stěžovatel pak předložil výhrady vůči činnosti správních orgánů s tím, že stěžovatele šikanují, jsou často nečinné, vydávají navzájem si zcela odporující zákazy a příkazy, uvádějí stěžovatele v omyl ústními i písemnými „radami“, které jsou posléze popřeny, a podobně.

Stěžovatel také polemizoval s výkladem pojmu „obydlí“, jak jej provedl krajský soud. Nesouhlasil s tím, že krajský soud užil definice práva trestního. Stěžovatel je přesvědčen, že předmětná rozestavěná stavba je obydlím, a proto mu svědčí právo na jeho ochranu. Pokud by se stěžovatel dostavil na kontrolní prohlídku, nepochybně by následoval nezákonný zásah do jeho obydlí. Stěžovatel tudíž svým postojem chránil své obydlí (také osoby blízké) a zabránil protiprávnímu jednání.

Závěrem pak stěžovatel brojil proti výši pokuty, kterou označil za likvidační, a poukázal na to, že ho krajský soud osvobodil ve výši od soudních poplatků.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že krajský soud přesvědčivým a vyčerpávajícím způsobem vypořádal žalobní námitky. Dodal, že v kasační stížnosti nejsou uvedeny žádné nové skutečnosti či okolnosti, které by závěry krajského soudu vyvracely.

Stěžovatel důvody kasační stížnosti výslovně podřadil pod § 103 odst. 1 písm. e) s. ř. s. Tento zákonný důvod je však vyhrazen pouze pro kasační stížnosti směřující proti usnesení o odmítnutí návrhu nebo o zastavení řízení, zatímco napadeným rozsudkem krajský soud rozhodl ve věci samé. Z obsahu kasační stížnosti však bylo zřejmé, že se stěžovatel dovolával kasačního důvodu dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. V této souvislosti soud pro úplnost připomněl, že ze zásady iura novit curia (soud zná právo) plyne, že stěžovatel není povinen podřadit tvrzené důvody kasační stížnosti pod konkrétní ustanovení právního předpisu; soud je posuzuje podle jejich obsahu. Stěžovatel nemůže jít k tíži ani fakt, že námitky ve své kasační stížnosti chybně subsumuje pod zákonné důvody vymezené v § 103 odst. 1 s. ř. s. Nejvyšší správní soud je oprávněn sám podřadit kasační námitky podle jejich obsahu pod důvody vymezené v § 103 odst. 1 s. ř. s. (k tomu dále srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 1. 2004, č. j. 2 Afs 7/2003-50).

Kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud připomněl, že z § 109 odst. 4, věta před středníkem s. ř. s. a ze setrvalé judikatury Nejvyššího správního soudu (viz například rozsudek ze dne 26. 1. 2015, č. j. 8 As 109/2014-70) vyplývá, že řízení o kasační stížnosti je ovládáno zásadou dispoziční. Obsah a kvalita kasační stížnosti proto do značné míry předurčuje nejen rozsah přezkumné činnosti Nejvyššího správního soudu, ale logicky i obsah jeho rozsudku. Je proto odpovědností stěžovatele, aby v kasační stížnosti specifikoval skutkové a právní důvody, pro které napadá rozhodnutí krajského soudu.

Stěžovatel v kasační stížnosti věnoval značný prostor obecným výtkám k postupu správních orgánů v minulosti. Naproti tomu však nepředložil žádnou významnější argumentaci, již by polemizoval se závěry krajského soudu a omezil se na obecně vyjádřený nesouhlas s vypořádáním žalobních námitek ze strany krajského soudu.

Co se týče otázky porušení zákazu sebeobvinění, jehož se stěžovatel dovolával, Nejvyšší správní soud konstatoval, že krajský soud velmi rozsáhle a pečlivě rozebral judikaturu Ústavního soudu, Tribunálu Soudního dvora EU a Evropského soudu pro lidská práva, poukázal na skutkové okolnosti judikovaných věcí a přesvědčivě vysvětlil, proč tato judikatura nedopadá na stěžovatelovu věc. Nejvyšší správní soud se s tímto odůvodněním ztotožnil a v podrobnostech na něj odkázal.

Co se týče otázky tvrzeného zásahu do obydlí, stěžovatel nesouhlasil s tím, že krajský soud pro tyto účely užil legální definici trestního zákoníku. K tomu Nejvyšší správní soud uvádí, že obecně je užití legální definice napříč právními odvětvími neobvyklé, ale myslitelné, pokud samotné právní odvětví (zde správní právo) legální definici pojmu neobsahuje a kontext právní úpravy takovou analogii umožňuje. S takovým užitím legální definice je však třeba zacházet velmi obezřetně: „*Převzetí legální definice z jednoho právního předpisu a použití takto definovaného významu v kontextu jiného právního předpisu nelze ani v případě, že k tomu dojde, provést mechanicky. Význam (smysl) legální definice je nutno vztáhnout zejména k působnosti zákona, v němž je obsažena, zejména pak působnosti věcné a personální*“ (dle nálezu Ústavního soudu ze dne 17. 10. 2017, sp. zn. IV. ÚS 1378/16). Trestní zákoník pak definuje obydlí především proto, aby poskytl trestněprávní ochranu před porušováním domovní svobody (§ 178 trestního zákoníku). Pokud se tedy stěžovatel de facto dovolává ochrany domovní svobody ve smyslu čl. 12 Listiny základních práv a svobod, mohlo by být užití této poměrně široké definice trestního práva případné.

V projednávané věci je však vůbec otázkou, zda účast stěžovatele na kontrolní prohlídce, k jejímuž vynucení směřuje pořádková pokuta, mohla způsobit nějaký zásah do domovní svobody. Názor vyslovený krajským soudem v tomto směru je třeba obecně korigovat v tom smyslu, že legální definici sice mohl užít příhodně, avšak pojem samotný pak vyložil příliš úzce či „*formálně*“, neboť význam pojmu spojuje výlučně s veřejnoprávním povolením (kolaudací) konkrétních prostor. Judikatura Ústavního soudu a soudů evropských však „*obydlím*“, zejména pokud jde o otázky jeho ústavněprávní ochrany, rozumí širší okruh případů, než jak učinil krajský soud, neboť jej chápe jako široký pojem, který vykládá s důrazem na faktický stav.

Nejvyšší správní soud si byl vědom toho, že závěr krajského soudu de facto podporuje rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 1. 2008, č. j. 2 Ans 7/2007-75, podle něhož „*[v] ustanovení § 76 stavebního zákona je zřetelně řečeno, že dokončenou stavbu, popřípadě její část schopnou samostatného užívání nebo tu část stavby, na které byla provedena změna nebo udržovací práce, pokud tyto stavby vyžadovaly stavební povolení (stěžovatelův případ), lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Bez tohoto rozhodnutí je zakázáno stavbu užívat, přičemž pod pojem užívat nepochybně spadá i pojem bydlet. Nemůže tedy být obydlím to, kde podle zákona není povoleno bydlet.*“ Tento názor však byl překonán následnou judikaturou zdejšího soudu a Evropského soudu pro lidská práva (uvedenou v odstavci níže).

Nejvyšší správní soud se k otázce chápání pojmu obydlí znovu vyslovil v rozsudku ze dne 6. 11. 2015, č. j. 4 As 215/2015-32. Uvedl tehdy, že „*[a]ť v nemovitosti určené k bydlení probíhá stavba (stavební úpravy), či nikoliv, jedná se o obydlí ve smyslu článku 12 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), pokud ji její vlastník využívá, popř. má prokazatelně v úmyslu ji využívat k bydlení.*“ V tehdy projednávané věci tedy nebylo významné, zda je prostora k bydlení kolaudována. Nejvyšší správní soud naopak dospěl k závěru, že se jedná o obydlí s poukazem na pouhou „*[s]kutečnost, že žalobce zamýšlí svou nemovitost využívat k bydlení.*“ Dále tehdy kasační soud poukázal na rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 2. 10. 2014 ve věci C 97/11, Delta pekárný a. s. proti České republice, v němž Evropský soud pro lidská práva v návaznosti na svou předchozí judikaturu konstatoval, že i šetření Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže provedené v obchodních prostorách uvedené společnosti představuje zásah do jejího práva na respektování obydlí ve smyslu čl. 8 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod. Ústavní soud se dále v této souvislosti také přiklonil k širšímu pojetí pojmu obydlí a uvedl, že „*[z]ejména v dnešní době, kdy autonomní naplňování soukromého života a pracovní či zájmové aktivity spolu úzce souvisejí, nelze činit ostré prostorové oddělení soukromí v místech užívaných k bydlení od soukromí vytvářeného v místech a prostředí sloužících k pracovní či podnikatelské činnosti anebo k uspokojování vlastních potřeb či zájmových aktivit, byť činnosti odehrávající se v prostorách veřejnosti přístupných, resp. neuzavřených, např. podnikatelská činnost, budou moci podléhat jistým omezením, která mohou představovat určitý zásah do práva na soukromý život*“ (podle nálezu Ústavního soudu ze dne 8. 6. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 3/09).

V tomto světle dal Nejvyšší správní soud v obecnosti za pravdu stěžovateli, že nelze a priori vyloučit, že by se o „*obydlí*“ ve smyslu Listiny základních práv a svobod a příslušné judikatury v jeho případě teoreticky mohlo jednat. Současně dodal, že v projednávané věci je nesporné, že stěžovatel za „*obydlí*“ označuje stavbu, která měla být předmětem kontrolní prohlídky. Stěžovatel to v žalobě nepopírá, pouze k tomu uvádí, že „*v ČR existuje značné množství nedokončených obydlí, ve kterých jejich vlastníci bydlí, aniž by byli vystaveni opakovaným kontrolám ze strany úřadů*“.

V projednávaném případě je však rozhodné to, že stěžovatel věděl, že užívá rozestavěnou stavbu. Takové užívání nemůže znemožnit činnost správních orgánů dle stavebního záko-

na a de facto vyloučit kontrolní prohlídku stavby. Vzato *ad absurdum*, pak by vždy postačovalo, aby se stavebník, který by chtěl zmařit kontrolní prohlídku, fakticky nastěhoval do nemovitosti v jakémkoli stádiu rozestavenosti a prohlásil ji za svoje „obydlí“. Tímto Nejvyšší správní soud netvrdí, že taková situace nastala v případě stěžovatele samého, pouze poukázal na absurdní důsledky jím zastávaného názoru.

Stěžovatel také tvrdil, že kdyby se na kontrolní prohlídku dostavil, „nepochybně by následovalo nezákonné vložení do jeho obydlí“. Toto tvrzení je však čistou spekulací. Vyplyvá z něj, že stěžovatel svoji námitku chápe jen jako ryze hypotetickou. K tomu lze příhodně citovat názor již vyslovený Nejvyšším správním soudem, jenž se zabýval obdobnou námitkou vůči totožnému typu rozhodnutí (tj. rozhodnutí o pořádkové pokutě kvůli nedostavení se na kontrolní prohlídku stavby). V rozsudku ze dne 24. 7. 2019, č. j. 2 As 5/2018-35, tento soud uvedl, že „[n]ení důvodu věcně se zabývat námitkou týkající se zpřístupnění stavby, kterou stěžovatelka má za obydlí. Jak bylo uvedeno výše, předmětem nyní posuzované věci je uložení pořádkové pokuty za to, že se stěžovatelka nedostavila bez řádné omluvy na předvolání stavebního úřadu na kontrolní prohlídku a znemožnila tím stavebnímu úřadu kontrolní prohlídku provést, nikoli za to, že stěžovatelka znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu [§ 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona].“ Výše uvedené platí i pro nyní projednávaný případ. Proto tuto námitku neshledal kasační soud důvodnou.

Nejvyšší správní soud uzavřel, že závěry krajského soudu je třeba korigovat s tím, že chápání pojmu „obydlí“ je významně širší, než jak jej krajský soud dovozoval poukazem na účel užívání nemovitosti dle veřejnoprávního povolení (kolaudace). Tato vada však nemá vliv na zákonnost napadeného rozsudku. Korespondující kasační námitka stěžovatele není důvodná, protože stěžovatel nemůže využívat (respektive zneužívat) možného budoucího zásahu do svého obydlí (který může, ale nemusí v budoucnu nastat) proto, aby znemožnil kontrolní prohlídku stavby a výkon zákonné pravomoci stavebního úřadu. Nejvyšší správní soud si je vědom tvrzení stěžovatele o šikaně ze strany úřadů vůči jeho osobě, nicméně z obsahu správního spisu takové jednání nevyplývá.

Co se týče tvrzené likvidační výše pokuty, tato kasační námitka nemá svůj předobraz v žalobních bodech a je proto nepřijatelná dle § 104 odst. 4 s. ř. s. Nejvyšší správní soud ze znění žaloby ověřil, že stěžovatel likvidační výši pokuty namítal pouze v závěrečné části svého podání (za petitem, tedy návrhem výroku rozsudku soudu), ve které krajskému soudu navrhl, aby jej osvobodil od placení soudních poplatků a aby žalobě přiznal odkladný účinek ve smyslu § 73 odst. 2 s. ř. s. Jen zde uvedl, že zaplacení částky 5 000 Kč může mít pro jeho rodinu likvidační následky a v případě příznivého soudního rozhodnutí v merituu věci již tento obnos nedostane zpět. V samotné žalobě (úvodní část podání stěžovatele ze dne 26. 10. 2016 nazvaného mimo jiné jako „návrh na zahájení řízení“) však není likvidační výše pokuty jako důvod nezákonnosti napadeného správního rozhodnutí vůbec namítána. Tuto námitku proto nelze uplatnit až v řízení před Nejvyšším správním soudem. Krajský soud se touto námitkou správně v napadeném rozsudku ani věcně nezabýval, neboť v žalobě samotné

nebyla uplatněna; naopak krajský soud shledal důvodným podobné tvrzení, obsažené ve stěžovatelově návrhu na přiznání odkladného účinku a odkladný účinek žalobě přiznal. Pouze pro dokreslení situace Nejvyšší správní soud podotknul, že stěžovatel v řízení o kasační stížnosti o přiznání odkladného účinku, ani o osvobození od soudních poplatků nežádal.

Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud námitkám obsaženým v kasační stížnosti nepřisvědčil, zamítl ji za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 11. 2019 sp. zn. 6 As 23/2019-21

PROKAZOVÁNÍ EXISTENCE VĚCNÉHO BŘEMENE

§ 89 odst. 6, § 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud svým rozsudkem ze dne 14. 11. 2019 č. j. 6 As 23/2019-21 zrušil rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 16. 1. 2019, č. j. 25 A 8/2018-35 a rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 12. 12. 2017, č. j. MSK 163274/2017 a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Vybráno z odůvodnění:

Vymezení věci

Včas podanou kasační stížností se žalobkyně Z. Š. domáhala zrušení rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 16. 1. 2019, č. j. 25 A 8/2018-35 (dále „napadený rozsudek“), jímž krajský soud zamítl žalobu proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 12. 2017, č. j. MSK 163274/2017 (dále „napadené rozhodnutí“).

Napadeným rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno usnesení MěÚ F. n. O. ze dne 29. 8. 2017, č. j. MUFO 27011/2017, jímž bylo podle ustanovení § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodnuto, že žalobkyně není účastníkem řízení ve věci dodatečného povolení stavby „oplocení“ na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v k-ú. N. V. u F. n. O. Žalovaný popsal, že městský úřad zahájil řízení o odstranění stavby oplocení, která byla provedena na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v daném k. ú. bez povolení nebo jiného opatření vyžadovaného stavebním zákonem. Následně byla dne 11. 10. 2016 stavebnímu úřadu doručena žádost o dodatečné povolení této stavby. Žadatelem byl A. I., zastoupený R. M. Z protokolu o ústním jednání spojeném s ohledáním na místě ze dne 9. 5. 2017 vyplývá, že žalobkyně žádala o zařazení do okruhu účastníků řízení, čemuž správní orgán prvního stupně přezkoumávaným rozhod-

nutím nevyhověl. Žalobkyně přitom uváděla, že důvodem její žádosti o zařazení do okruhu účastníků řízení je dotčení pozemků parc. č. st. X a parc. č. X v předmětném k. ú. věcným právem cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, založeným odstupní smlouvou ze dne 4. 2. 1952, zapsaným na LV č. X, s pozdějším rozepsáním do nových listů vlastnictví.

K meritu sporu žalovaný uvedl, že předmětem řízení je dodatečné povolení stavby, přičemž podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jsou účastníky takového řízení osoby dle ustanovení § 109 téhož zákona, a pokud je v řízení posuzováno i umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, jsou účastníky rovněž osoby uvedené v ustanovení § 85 stavebního zákona. Žalovaný se ztotožnil s úvahami prvostupňového orgánu, že účastenství v předmětných řízeních je nutné rozdělit na dva typy – v prvním případě je účastníkem ten, kdo splní zákonem stanovenou podmínku bez dalšího (stavebník, vlastník stavby), ve druhém případě musí být splněna podmínka spočívající v tom, že určité právo svědčící dané osobě může být posuzovaným záměrem dotčeno. Z listu vlastnictví č. X bylo zjištěno, že u dotčených pozemků není zapsána žádná plomba, pouze v „části D – Jiné zápisy“ byl uveden údaj o tom, že žalobkyní byla podána žaloba o určení neplatnosti dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (uzavřené dne 17. 5. 2010 mezi A. I. a M. M.). Stavebnímu úřadu však nepřisluší činit si v této věci vlastní závěry a úsudky, je povinen vycházet z platných údajů zapsaných v katastru nemovitostí. Žalovaný k tomuto nadto poznamenal, že má k dispozici rozsudek Okresního soudu ve Frýdku Místku ze dne 27. 7. 2017, č. j. 17 C 120/2012-170, kterým byla žaloba žalobkyně na určení neplatnosti uvedené dohody zamítnuta. Ačkoliv se jedná o rozsudek nepravomocný, proti kterému žalobkyně podala opravný prostředek, je zřejmé, že vlastnické vztahy (a věcná břemena) k pozemkům v dané lokalitě se nijak nezměnily. Za stěžejní však žalovaný považoval to, zda žalobkyně prokáže, že právo, resp. oprávnění z věcného břemene, k pozemkům dotčeným stavbou skutečně má, což se žalobkyní prokázat nepodařilo.

Dále se žalovaný zabýval otázkou účastenství v řízení z hlediska potenciálního dotčení práv k pozemku parc. č. X v k. ú. N. V. u F. n. O., který je ve spoluvlastnictví žalobkyně. Poukázal přitom na to, že u předmětné stavby je vyžadován souhlas pouze osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být záměr uskutečněn; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m. Z příslušné dokumentace však vyplývá, že nejmenší vzdálenost stavby od hranice pozemku ve spoluvlastnictví žalobkyně je 3 m. Jelikož se jedná o dodatečné povolení stavby a stavba již byla v plném rozsahu realizována, nepřichází v úvahu ani dotčení vlastnického práva žalobkyně prováděním stavebních prací.

Žalobkyně podala proti napadenému rozhodnutí žalobu ze dne 12. 2. 2018 ke krajskému soudu. Namítala, že správní orgány nedostatečně zkoumaly okolnost, že je vedeno řízení o opravě

chyby v katastru nemovitostí týkající se práva cesty, s jehož převodem společně s nabytými pozemky vyslovili A. I., M. M. a žalobkyně souhlas v Dohodě o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku parc. č. X, uzavřené dne 2. 12. 2009. Poukazovala přitom na to, že se jedná již o třetí řízení o opravě chyby vztahující se k této dohodě, spočívající v nepřevodu práva cesty pěší, vozové a hnaní dobytka založeného odstupní smlouvou z roku 1952, z původních listů vlastnictví do nových listů vlastnictví. Není rovněž zřejmé, zda si správní orgány vyžádaly předchozí rozhodnutí katastrálních orgánů týkající se opravy chyby. Žalobkyně dále poukazovala na to, že správním orgánům doložila, že vede soudní řízení před civilními soudy o neplatnosti Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 17. 5. 2010, přičemž toto soudní řízení není pravomocně skončeno. Měla za to, že pokud by soudy určily, že dohoda z roku 2010 je neplatná, došlo by k navrácení do stavu, který tu byl ke dni 2. 12. 2009, kdy byla uzavřena výše uvedená dohoda mezi A. I., M. M. a žalobkyní, na jejímž základě žalobkyní svědčí uvedené právo cesty založené danou odstupní smlouvou. Toto právo jí pak zajišťuje přístup ke všem pozemkům v jejím vlastnictví, neboť bez něho by některé pozemky zůstaly nepřístupné z veřejné komunikace. Správní orgány si přitom nemohou podle ustanovení § 89 odst. 6 stavebního zákona učinit závěr o existenci nebo rozsahu vlastnických práv nebo jiných věcných práv. Dále poukazovala na to, že správní orgán měl v souladu s ustanovením § 28 správního řádu prokázat, že žalobkyně není účastnicí řízení, což se nestalo.

Krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku podrobně popsal průběh správního řízení. Vysvětlil, že ustanovení § 28 odst. 1 správního řádu je pouze deklaratorní; postavení účastníka řízení dotyčná osoba buď má, nebo nemá, a to od počátku správního řízení. Důkazní břemeno v tomto směru tíží správní orgán a nic mu nebrání provést k posouzení tvrzení potenciálního účastníka řízení dokazování, avšak dle svého uvážení, přičemž se tím nemá nahrazovat rozhodování v meritu věci. V projednávané věci správní orgán prvního stupně vycházel z výpisu z katastru nemovitostí, a to listu vlastnictví č. X pro k. ú. N. V. u F. n. O. Z toho bylo stejně jako krajským soudem zjištěno, že k předmětným nemovitostem, na kterých se nachází dodatečně povolovaná stavba oplocení, nevzáve v prospěch žalobkyně vlastnické ani jiné věcné právo. Tomuto závěru podle soudu nebrání zápis poznámky o probíhající soudním řízení o určení neplatnosti dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví ze dne 17. 5. 2010. Lze totiž souhlasit se správním orgánem prvního stupně, který vycházel z údajů v katastru nemovitostí jako veřejného seznamu, zvláště když dovodil, že žalobkyně nebyla účastníkem předmětné dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Z údajů evidovaných v katastru nemovitostí nelze v žádném případě dovodit dotčení práv žalobkyně a z toho důvodu i její účastenství v předmětném správním řízení. Soud přitom odkázal na zásadu materiální publicity podle ustanovení § 984 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Jak přitom uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku sp. zn. 4 As 158/2018, samotná skutečnost, že je o pozemek veden spor, ještě neprokazuje vlastnické (věcné) právo žalobkyně k předmětné nemovitosti. Soud však korigoval názor žalovaného obsažený ve vyjádření k žalobě, že v rámci odvolacího řízení posuzuje skutkový a právní stav ke dni vydání

prvostupňového rozhodnutí, neboť takový závěr nemá v právních předpisech oporu. Bylo tedy na místě, aby žalovaný ke dni vydání napadeného rozhodnutí ověřil aktuální stav věci. Tato vada na zákonnost napadeného rozhodnutí nemohla mít vliv, neboť krajský soud v tomto směru sám dokazování doplnil.

Kasační stížnost a vyjádření

Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) podala proti napadenému rozsudku kasační stížnost ze dne 5. 2. 2019, v níž uvedla, že kasační stížnost podává z důvodů dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). V doplnění ze dne 13. 3. 2019 namítala, že krajský soud pochybil, pokud se odvolával na zásadu materiální publicity dle ustanovení § 984 občanského zákoníku, jelikož přehlédl, že to se týká pouze situace, kdy vlastník své věcné právo získal za úplatu, což se v projednávané věci nestalo, neboť nabývacím titulem byla darovací smlouva. Další pochybení spatřovala v tom, že krajský soud nezjistil z listu vlastnictví č. X, že je dotčen zápisem o podané žalobě a upozorněním na probíhající řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí. Soud neuvedl, na základě čeho dospěl k závěru, že poznámka o probíhajícím soudním řízení nebrání předmětným závěrům správních orgánů, a rovněž se nevěnoval upozornění na probíhající řízení o opravě chyby. Soud se rovněž nevypořádal s námitkou týkající se neopáření podkladů žalovaným pro rozhodnutí odpovídající zásadě zjištění skutkového stavu bez důvodných pochybností. Krajský soud v neposlední řadě pochybil i tím, že se nevypořádal s námitkou obsaženou v replice, že předmětné řízení o posuzování účastenství týkající se pozemku parc. č. X (a zda vůbec vznikl v souladu se zákonem) se mělo přerušit do doby, než bude příslušné civilní řízení pravomocně ukončeno. Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkami nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Nepřezkoumatelnost je natolik závažnou vadou rozhodnutí krajského soudu, že se jí Nejvyšší správní soud musí zabývat i tehdy, pokud by jí stěžovatelka nenamítala, tedy z úřední povinnosti (srov. § 109 odst. 4 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud přitom nezjistil, že by napadený rozsudek trpěl vadami, které podle setrvalé judikatury Nejvyššího správního soudu zakládají důvod nepřezkoumatelnosti, přičemž na její závěry ohledně posouzení toho, jaké vady naplňují tento kasační důvod, pro stručnost odkázal (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75; rozsudek ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73).

Stěžovatelka v kasační stížnosti jako důvod pro naplnění kasačního důvodu dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. tvrdí, že krajský soud nedostatečně zohlednil její žalobní námitky, nicméně Nejvyšší správní soud k tomu musí konstatovat, že žádné takové pochybení nezjistil. Pokud se stěžovatelka dovolává žalobního bodu č. 1 a nedostatečného zjištění aktuálního stavu zápisu v katastru nemovitostí, krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku k této argumentaci uvedl, že během jednání provedl dokazování stran obsahu zápisů v katastru nemovitostí ve stavu ke dni 12. 12. 2017 a 14. 1.

2019 (tj. de facto ke dni svého rozhodování), z něhož bylo zjištěno, že k předmětným nemovitostem nevzáne ve prospěch stěžovatelky vlastnické ani jiné věcné právo. Z těchto skutečností krajský soud vyšel a dovodil, že z logiky věci předmětné pozemky nebyly zatíženy žádnými věcnými právy ve prospěch stěžovatelky ani v době rozhodování žalovaného. Nejvyšší správní soud sice nepřehlédl, že krajský soud se výslovně nezabýval vlivem řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, avšak Nejvyšší správní soud měl za to, že tato argumentace měla význam pouze dílčí, přičemž podle setrvalé judikatury není povinností krajského soudu reagovat na každou dílčí námitku. Vždy však má být reagováno na základní klíčovou argumentaci, což se v projednávané věci stalo. Ostatně stěžovatelka proti jednotlivým závěrům krajského soudu také věcně brojí.

Pokud stěžovatelka dále poukazovala na to, že se krajský soud nezabýval její replikou ze dne 1. 8. 2018, Nejvyšší správní soud uvedl, že tato replika byla soudu podána zjevně po uplynutí lhůty pro rozšíření žalobních bodů podle ustanovení § 71 odst. 2 s. ř. s., nadto fakticky pouze opakovala dříve řádně uvedené žalobní body. Nicméně i na tuto argumentaci krajský soud přitom fakticky rovněž dostatečně odpověděl tím, že nezjistil, že by jakékoli řízení vedené stěžovatelkou mělo vliv na posouzení jejího účastenství v předmětném řízení.

Nejvyšší správní soud proto konstatoval, že nezjistil naplnění kasačního důvodu dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

Jinou otázkou je potom posouzení správnosti závěrů krajského soudu, což je však již předmětem naplnění kasačních důvodů dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. K věci samé a naplnění kasačních důvodů dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. uvedl Nejvyšší správní soud následující: Podle ustanovení § 89 odst. 6 stavebního zákona platí, že „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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.“ Podle ustanovení 114 odst. 3 stavebního zákona platí, že „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.“

Z obsahu správního spisu plyne, že stěžovatelka dovozovala své účastenství v řízení o dodatečném povolení stavby z titulu vedení občanskoprávního sporu týkajícího se zápisu věcného břemene práva cesty pěší, vozové a hnaní dobytka, které bylo (či mělo být) předmětem Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 2. 12. 2019 či dohody ze dne 17. 5. 2010. Nejvyšší správní soud měl za to, že za dané situace správní orgány nemohly jen vycházet z obsahu katastru ne-

movitostí (zvláště když měly doloženo, že určité soukromoprávní řízení týkající se „majetkové situace“ probíhá), neboť v takovém případě dochází k popření výše citovaných ustanovení stavebního zákona stran posuzování občanskoprávních námitek (typicky námitky existence či rozsahu vlastnického práva nebo jiného věcného práva k věci cizí), které v žádném z citovaných ustanovení nehovoří o tom, že je nutné vycházet pouze a jen z obsahu katastru nemovitostí. Naopak stanoví zcela jiný postup stran řešení občanskoprávních námitek, kterého se měly správní orgány držet. Správní orgány tedy měly s ohledem na okolnosti daného případu, kdy byla podána civilní žaloba již před zahájením předmětného správního řízení, zkoumat, čeho se civilní žaloba meritorně týká a jestli na základě jejího obsahu (petitu) bude postavena na jisto otázka toho, zda je stěžovatelka oprávněna z věcného práva k věci cizí; pokud by tomu tak podle závěru správních orgánů nebylo, měly stěžovatelku vyzvat k podání další žaloby, která by tuto spornou otázku výslovně vyřešila, ledaže by o této námitce došlo mezi účastníky řízení k dohodě (viz návštěv příslušných ustanovení stavebního zákona hovořící o námitkách třetích osob).

Nejvyšší správní soud přitom nepřehlédl, že v posuzované věci nešlo o přímé vyřešení těchto občanskoprávních námitek, ale o to, zda na základě těchto skutečností, kterých se stěžovatelka dovolávala s ohledem na její spory stran údajného nezohlednění jejího věcného práva k věci cizí založeného smlouvou z roku 1952, bylo založeno její účastnictví v předmětném řízení. I když se Nejvyšší správní soud k důvodnosti daných občanskoprávních námitek stěžovatelky nikterak nevyjádřil (a ani se vyjadřovat nemůže), přesto poznamenal, že jejich vyřešení pro posouzení toho, zda stěžovatelka byla či nebyla účastníkem předmětného řízení dle stavebního zákona v posuzované věci relevantní je. Za dané situace tak nelze bez dalšího vyloučit dotčení práv stěžovatelky ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona nebo dle ustanovení § 109 písm. d) či f) stavebního zákona, neboť není vyloučeno, že stěžovatelka bude u civilního soudu se svou žalobou úspěšná, resp. že by byla úspěšná s žalobou na určení věcného práva k věci cizí podle odstupní smlouvy z roku 1952. Podle § 28 odst. 1 správního řádu má být *za účastníka řízení v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak*. V posuzované věci nešlo s ohledem na výše uvedené vyloučit (resp. existují pochybnosti), že stěžovatelka byla předmětnou stavbou dotčena

na svém věcném právu k věci cizí, které je s ohledem na obsah správního spisu ke dni rozhodování správních orgánů sporné a o kterém si nemohou správní orgány učinit úsudek.

Pokud správní orgány a krajský soud poukazovaly na právní úpravu obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je nutné poukázat rovněž na to, že v předmětné věci byla ze strany stěžovatelky podána příslušná žaloba v roce 2012, přičemž v takovém případě je nutné zkoumat v souladu s přechodnými ustanoveními, která právní úprava se na daný případ použije, resp. jaký vliv má na danou situaci a obsah zápisu v katastru nemovitostí to, že žaloba byla podána ještě před nabytím účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. I kdyby však po posouzení této otázky dospěly k tomu, že relevantní na daný případ je skutečně právní úprava obsažená v zákoně č. 89/2012 Sb., nic to nemění na závěru, že stavební zákon při posuzování námitek občanskoprávní povahy nestanoví, že je nutné vycházet pouze a jen z obsahu katastru nemovitostí.

Z výše uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že je nutné zrušit napadený rozsudek včetně napadeného rozhodnutí a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení, v němž bude muset být znovu zohledněna „pochybnost“ stran existence věcného práva k věci cizí ve prospěch stěžovatelky a vliv této skutečnosti na její účastnictví v předmětném řízení o dodatečném povolení stavby.

Závěr

Nejvyšší správní soud po celkovém posouzení věci dospěl s ohledem na nezákonnost napadeného rozhodnutí k závěru, že kasační stížnost je důvodná, neboť byl naplněn kasační důvod ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., a rozsudek krajského soudu proto v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zrušil. Vzhledem k tomu, že již v řízení před krajským soudem byly dány důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí žalovaného, Nejvyšší správní soud využil své pravomoci dané § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s., krajskému soudu nevrátil věc k dalšímu řízení a současně se zrušením rozsudku krajského soudu rozhodl z důvodu procesní ekonomie také o zrušení žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného a o vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení [§ 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s., za přiměřeného použití § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s.]. V něm je žalovaný povinen respektovat zde vyslovený závazný právní názor Nejvyššího správního soudu.

*Přílohu Stavebně správní praxe připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*