



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Milady Tomkové a soudců JUDr. Bohuslava Hnízдила a JUDr. Brigity Chrástilové v právní věci **žalobkyně: doc. Ing. J. D., CSc.**, zastoupena JUDr. Oldřichem Bilinou, advokátem, se sídlem Bělčická 2821/4, Praha 4, proti **žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, **za účasti:** Ing. A. Š., v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 38 Ca 581/2001 - 55 ze dne 1. 7. 2004,

**takto:**

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žalovanému **se náhrada nákladů řízení nepřiznává.**

**Odůvodnění:**

Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 5 (dále též „stavební úřad“) dne 26. 4. 2001, pod č. j. Výs.Sm. 2636 - 1074/2001 - Hav/R, rozhodl na základě žádosti stavebníka Ing. A. Š. (dále jen „stavebník“) podle § 39 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o umístění přístavby a nástavby rodinného domu č. p. 2636 k. ú. S. v P. 5, ul. N. H. 9, na pozemku parc. č. 3265/1 a parc. č. 3265/4, a vydal stavební povolení podle § 66 stavebního zákona na změnu stavby - přístavbu, nástavbu a stavební úpravy uvedeného domu, přičemž pro umístění přístavby a nástavby a pro provedení stavby byly stanoveny závazné podmínky. Dále bylo rozhodnuto o námitkách žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) a dalších účastníků řízení.

Proti tomuto rozhodnutí podala stěžovatelka včas odvolání, o němž rozhodl žalovaný rozhodnutím ze dne 13. 9. 2001, č. j. MHMP - 81316/2001/VYS/Mk/Pe, tak, že je zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Stěžovatelka žalobou k Městskému soudu v Praze napadla rozhodnutí žalovaného, v níž namítala nedostatečné zjištění skutkového stavu a nesprávné právní posouzení věci. Zjištění, z něhož při svém rozhodování správní orgány vycházely, bylo podle jejího názoru nedostatečné a v rozporu s obsahem spisu. Pochybení stavebního úřadu mělo spočívat v tom, že odmítl její námítky, aniž by se zabýval všemi hledisky rozhodnými pro jeho stanovisko. Například ukončil přerušení řízení konstatováním, že závady byly odstraněny a důvody přerušení pominuly, a „nezabýval se dokazováním žalobkyně“, že k odstranění závad nedošlo. Nesprávné právní posouzení spatřovala stěžovatelka v tom, že nebyla (v rozporu s § 137 stavebního zákona ve spojení s vymezením činnosti stavebních úřadů v § 62 stavebního zákona) odkázána se svými občanskoprávními námitkami na soud a bylo o nich nesprávně rozhodováno stavebním úřadem ve správním řízení. Přitom její námítky vycházejí z § 3 a § 127 občanského zákoníku a týkají se ochrany jejích vlastnických zájmů a jejího vlastnictví před poškozováním.

Městský soud stěžovatelčinu žalobu rozsudkem blíže označeným v záhlaví zamítl a současně žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení. V odůvodnění svého rozhodnutí kromě jiného uvedl, že námítky uplatněné stěžovatelkou v průběhu řízení před stavebním úřadem byly námitkami stavebně technickými, tedy námitkami, o nichž je správní orgán povinen rozhodnout a u nichž nepřichází v úvahu postup podle § 137 stavebního zákona. Ustanovení § 137 stavebního zákona se totiž vztahuje pouze na případy námitek vyplývajících z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, které překračují rozsah pravomoci stavebního úřadu. Takovými námitkami mohou být například námítky zpochybňující vlastnické právo nebo jeho rozsah, nesprávnost hranice pozemku, vydržení, námitka spoluvlastníka ohledně využití pozemku či stavby nebo nerespektování věcného břemene. Naproti tomu např. i námítky týkající se imisí (§ 127 občanského zákoníku) jsou námitkami, které stavební úřad posoudí ve své pravomoci a neodkazuje s nimi účastníky na soud podle § 137 odst. 2 stavebního zákona (v této souvislosti soud odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ČR, č. j. 2 Cdon 1889/97 - 175). Tím spíše toto platí o stěžovatelčiných námitkách, jež se podle právního zdůvodnění žaloby opírají o § 127 občanského zákoníku, a bez výjimky směřují k řešení stavebně technických otázek. Tyto námítky jsou sice též námitkami občanskoprávními, ale nepřekračují rozsah pravomoci stavebního úřadu. Správní orgány proto postupovaly v mezích svých pravomocí, když tyto námítky samy posoudily a rozhodly o nich. Dále soud nad rámec výše uvedeného k tomuto žalobnímu bodu dodal, že z námitek obsažených v žalobě uplatnila stěžovatelka ve stavebním řízení (kde je povinnost uplatnit námítky koncentrována určením lhůty, do níž lze námítky uplatnit, o čemž byla řádně poučena) pouze námítku týkající se trhliny na stěnách domu (konkrétně spáry, jež je třeba ošetřit venkovními omítkami), a dále námítku, že stavebník neuvedl stěžovatelčinu stěnu do původního stavu (resp. že nápravu učinil zcela nevhodným způsobem, takže poškození stěžovatelčina majetku nebylo zabráněno, ale naopak se dále zvětšuje). Námitka týkající se nedostatečnosti znaleckého posudku o pohybu štitových zdí a trhliny nebyla ve stavebním řízení uplatněna. O hromosvodu nebyla v námitkách učiněných stěžovatelkou v průběhu správního řízení zmínka; byl-li však v jejím vlastnictví a došlo-li k jeho odstranění stavebníkem a v důsledku toho vznikla stěžovatelce škoda, je na ní, zda se náhrady této škody bude domáhat v občanskoprávním řízení. Námitka vztahující se k ohledání na místě v řízení, v němž byla povolena stavba garáže, a námitka

týkající se zhoršování sesuvu půdy a vlivu spodních vod v důsledku výkopů pro stavbu garáže se týkají zcela jiného řízení, a taktéž nebyly v předmětném stavebním řízení uplatněny. Žalobní námitky vytykající správnímu orgánu rozpor zjištěného skutkového stavu s obsahem spisů a nedostatečné zjištění skutkového stavu jsou rovněž nedůvodné. Stěžovatelčino tvrzení, že se stavební úřad nezabýval všemi hledisky rozhodnými pro jeho stanovisko, když například bez konkrétního zdůvodnění ukončil přerušení řízení s konstatováním, že závady byly odstraněny, aniž by tuto skutečnost zjišťoval, je v rozporu s obsahem spisu, neboť z něho vyplývá, že ke zjištění, zda závady byly odstraněny bylo provedeno místní šetření včetně fotodokumentace. Ke svému tvrzení, že v řízení byl správním orgánem nedostatečně zjištěn skutečný stav věci, stěžovatelka navrhla pouze výslech svědka Ing. V. S., který má být „se všemi skutečnostmi žaloby osobně zcela seznámen“. Skutečnosti uvedené v žalobě však nebyly potvrzeny zjištěními učiněnými správními orgány z jiných důkazů, a to z důkazů listinných, jejichž vývody jsou zcela jednoznačné (zejména z projektové dokumentace včetně technických zpráv vypracovaných odborným projektantem, z odborné studie oslunění a denního osvětlení, ze stanovisek příslušného orgánu památkové péče, stanoviska hasičského sboru). Z tohoto důvodu výslech navrhovaného svědka, který měl potvrdit údaje v žalobě, nemohl zvrátit zjištění učiněná z výše uvedených důkazů (vesměs odborných stanovisek), a proto jeho provedení bylo podle názoru soudu nadbytečné. Napadené rozhodnutí a jeho odůvodnění je jasné, určité a srozumitelné, je z něj patrné, jakými úvahami byl žalovaný veden, když dospěl k závěru o zákonnosti přezkoumávaného prvoinstančního rozhodnutí. Žalovaný se ve svém rozhodnutí zabýval všemi námitkami stěžovatelkou vznesenými a řádně se s nimi vypořádal. Provedené dokazování je pro spolehlivé zjištění skutečného stavu věci dostačující. Městský soud se ztotožnil s právním hodnocením žalovaného. Náhrada eventuální škody, která stěžovatelce vznikla neoprávněnými zásahy stavebníka na jejím vlastnictví, není předmětem tohoto řízení. Náhradu této škody musí uplatnit v řízení o náhradu škody u obecného soudu postupem podle občanského soudního řádu. Rozsudek byl stěžovatelčinu zástupci doručen dne 3. 8. 2004.

Proti tomuto rozsudku podala stěžovatelka dne 17. 8. 2004 kasační stížnost, a to z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem. Stěžovatelka tvrdí, že stavební úřad měl podle § 137 odst. 2 stavebního zákona řízení přerušit a odkázat ji na soud, neboť uplatnila občanskoprávní námitky, které nebyl oprávněn posuzovat. Městský soud uvádí, že veškeré námitky uplatněné v řízení před stavebním úřadem byly námitkami stavebně technickými, i když zároveň připouští, že šlo o námitky též občanskoprávní. Právní posouzení městského soudu tedy není jednoznačné a samo připouští, že stěžovatelčino stanovisko je možné akceptovat. Občanskoprávní povaha námitek vyplývá dále z odůvodnění rozsudku, v němž soud mj. konstatuje, že stěžovatelka má povinnost svou stavbu udržovat v dobrém stavu a činila za tímto účelem odpovídající opatření. Tato její povinnost je nesporně občanskoprávní povahy. Když však taková opatření učinila a namítala skutečnosti související s přístavbou stavebníkova domu, které jí zabraňují o její dům řádně pečovat, hodnotil městský soud její námitky jako stavebně technické. Z uvedených důvodů stěžovatelka navrhuje zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že trvá na svém pravomocném rozhodnutí, neboť stěžovatelka nepředložila žádné důkazy, které by představovaly materiální či právní důvod k jeho změně či zrušení zákonem stanoveným postupem. Podle § 68 odst. 1 stavebního řádu nelze rozhodnutí stavebního úřadu ani žalovaného změnit nebo zrušit, protože od nabytí právní moci těchto rozhodnutí uplynulo více jak tři roky. Městský soud rozhodnutí objektivně přezkoumal a posoudil, žalovaný se s jeho rozsudkem zcela ztotožňuje.

Kasační stížnost je podle jeho názoru nedůvodná i proto, že její konstrukce je postavena na neopodstatněných a účelových tvrzeních, které napadeným rozsudkem i správními rozhodnutími již byly v plném rozsahu a srozumitelně vysvětleny. Žalovaný proto navrhuje zamítnutí kasační stížnosti pro její nedůvodnost.

Nejvyšší správní soud nejprve přezkoumal formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku (§ 106 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), a je podána osobou oprávněnou, neboť stěžovatelka byla účastníkem řízení, z něhož napadené rozhodnutí vzešlo (§ 102 s. ř. s.), stěžovatelka je zastoupena advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Z obsahu podání lze dovodit, že stěžovatelka namítá kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Kasační stížnost je tedy přípustná.

Z obsahu správního spisu Nejvyšší správní soud především zjistil následující, pro posouzení věci podstatné skutečnosti:

Dne 22. 3. 2000 požádal stavebník o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na nástavbu, přístavbu a stavební úpravy shora uvedeného domu. Vlastníci sousedních nemovitostí byli vyzváni k podání námitek a poučeni o tom, že námítka mohou podat nejpozději při ústním jednání dne 19. 1. 2001. Stěžovatelka jako vlastník sousední nemovitosti dne 19. 1. 2001 při místním šetření navrhla přerušit jednání a doplnit projektovou dokumentaci. Dále vyjádřila nesouhlas s přístavbou, neboť ji nelze provést bez zásahu do její stavby. Namítla, že nejsou dodrženy vzájemné odstupy staveb v souladu s § 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, že stěna jejího domu není uvedena do původního stavu po odstranění nepovolené stavby stavebníka, a konečně, že umístění nástavby a deformace stavby neodpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení. Vzniká viditelný nepoměr jedné části domu, který má působit jako harmonický celek, čímž je znehodnocen architektonický vjem objektu. Dále jsou dotčeny její zájmy, pokud jde o ochranu majetku, zadní části zahrady bude zcela zastíněna, čímž vzniká prostor plný vlhkosti. Dále uvedla, že státní správa je nečinná, pokud jde o stabilizaci domu stavebníka a ošetření spár. V části, kde je připojena sousedova polovina domu, není zdivo ošetřeno venkovními omítkami.

Dne 22. 5. 2001 proběhlo místní šetření, při němž bylo zjištěno, že boční stěna domu je omítnuta, a byla pořízena fotodokumentace stavby. Stavební úřad rozhodl podle § 39 stavebního zákona o umístění přístavby a nástavby rodinného domu stavebníka a pro umístění přístavby a nástavby stanovil závazné podmínky. Současně bylo vydáno stavební povolení podle § 66 stavebního zákona na změnu stavby — přístavbu, nástavbu a stavební úpravy stavebníka domu. Pro provedení stavby byly rovněž stanoveny závazné podmínky. Námítka účastníků stavebního řízení byly zčásti zamítnuty a zčásti jim bylo vyhověno. Pokud šlo o námítka uplatněná stěžovatelkou, bylo jí vyhověno v tom, že stavebník byl vyzván k doplnění projektové dokumentace, což učinil předložením stanoviska OPP MHMP a studie oslunění a denního osvětlení. Námítka týkající se nedodržení odstupu byla zamítnuta, neboť se jedná o dvojdům. Námítka, že stěna není uvedena do původního stavu, byla zamítnuta s tím, že původní stav není znám, předchozím stavem byla neoprávněná přístavba, která odstraněna byla. Umístění přístavby je v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy. Námítka týkající se pohody bydlení byla zamítnuta s tím, že v takto obydlených lokalitách lze pohodu bydlení zajistit jen vzájemnou sousedskou tolerancí a ohleduplností. Námítka týkající se objemového nepoměru byla zamítnuta proto, že se jedná pouze o stěžovatelčin subjektivní názor. Zastavěná plocha se zvětšuje pouze o plochu,

kteřá navazuje s lícem sousední části dvojdomku, nástavba je umístěna nad stávající terasou. K zastínění pozemku nad rámec stávajícího rozsahu podle odborného posudku nedojde. K namítané nečinnosti státní správy, pokud jde o stabilitu domu č. p. 2636, stavební úřad konstatoval, že na základě předloženého projektu statiky zpracovaného Ing. K. F., CSc., a stanoviska k poruchám na předmětném objektu se jedná o vlasovou trhlinu, která neohrožuje spolehlivost obou domů.

V odvolání stěžovatelka poukázala na absenci "originálu razítka" v rozhodnutí, nesouhlas s použitým termínem dvojům (domy byly zkolaudovány samostatně), neuvedení zdi do původního stavu a v důsledku toho způsobení jí škody značného rozsahu, rozpor s ustanovením čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod (bez bližšího upřesnění), ohrožení zájmu chráněného stavebním zákonem, zamezení přístupu ke zdi jejího domu, čímž by jí bylo znemožněno starat se o svůj majetek. Přístavbou by byla neodůvodněně omezována její práva, jakož i její právem chráněné zájmy. Přístavba je v rozporu s požadavkem na zachování pohody bydlení. V rozporu s právním předpisem není stanoven náležitý odstup. Uvedenou přístavbou by mohl být porušen § 22 vyhlášky č. 137/1998 Sb. Žalovaný napadeným rozhodnutím odvolání žalobkyně zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že rozhodovat o eventuálních majetkových škodách, o nichž se stěžovatelka ve velmi obecné rovině zmiňuje, stavebnímu úřadu nepřísluší. Odkaz na vyhlášku č. 137/1998 Sb. je irelevantní, neboť na území hl. m. P. jsou obecné technické požadavky na výstavbu stanoveny vyhláškou hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Případný nedostatek otisku razítka (jež se navíc ze spisu nepodává) nemá pro řízení podstatný význam. Tvzení, že dům žalobkyně byl zkolaudován jako rodinný dům, není v rozporu se skutečností, že je polovinou dvojdomu. Rozhodnutí ze dne 29. 5. 2000 není předmětem tohoto řízení a navíc odstranění nepovolených stavebních úprav bylo vykonáno a zkontrolováno orgánem státního stavebního dohledu. Pokud má stěžovatelka ve svých nekonkrétních tvrzeních na mysli střední zeď mezi domy, jedná se o zeď z větší části společnou, v místě přístavby zdivo k sobě přiléhá, takže nevyžaduje údržbu. Posouzení, zda přístavba a nástavba odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, provedl ve své kompetenci stavební úřad i příslušný orgán na úseku památkové péče a žalovaný ani zde neshledal pochybení. Pokud jde o pohodu bydlení, dokonalé pohody bydlení nelze v takto obydlených částech P. dosáhnout bez vzájemné ohleduplnosti a tolerance sousedů. K řešení sousedských sporů stavební úřady zmocněny nejsou. Odstupy stanovené právními předpisy se týkají pouze staveb, které mezi sebou vytvářejí volný prostor, což není tento případ. Přístavba neovlivní stavbu žalobkyně ani z hlediska oslunění a denního osvětlení.

Nejvyšší správní soud po zjištění, že kasační stížnost je podána včas a že je přípustná, přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které mu předcházelo, a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. lze kasační stížnost podat z důvodu, který spočívá v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení. Nesprávné posouzení právní otázky může přitom spočívat v aplikaci nesprávného ustanovení právního předpisu na daný skutkový stav nebo sice v aplikaci správného ustanovení právního předpisu, avšak nesprávně interpretovaného.

Právní otázkou, kterou měl krajský soud dle stěžovatelčina názoru posoudit nesprávně, je právní povaha námitek, které stěžovatelka v průběhu správního řízení uplatnila.

Podle § 66 stavebního zákona (účinného ke dni vydání napadeného rozhodnutí) ve stavebním povolení stanoví stavební úřad závazné podmínky pro provedení a užívání stavby a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Stavební úřad zabezpečí stanovenými podmínkami zejména ochranu veřejných zájmů při výstavbě a při užívání stavby, komplexnost stavby, dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, popřípadě jiných předpisů a technických norem, a dodržení požadavků stanovených dotčenými orgány státní správy, především vyloučení nebo omezení negativních účinků stavby a jejího užívání na životní prostředí.

Podle § 137 odst. 1 stavebního zákona stavební úřady, provádějící řízení podle tohoto zákona, se pokusí vždy též o dosažení dohody účastníků u těch námitek, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, ale překračují rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Podle odst. 2 tohoto ustanovení nedojde-li mezi účastníky řízení k dohodě o námitce podle odst. 1, která, kdyby se zjistilo její oprávnění, by znemožnila uskutečnit požadované opatření nebo by umožnila jeho uskutečnění jen v podstatně jiné míře či formě, odkáže stavební úřad navrhovatele nebo jiného účastníka podle povahy námítky na soud a řízení přeruší.

Nejvyšší správní soud předně konstatuje, že stěžovatelčina tvrzení v kasační stížnosti postrádají jakoukoli bližší právní argumentaci a zůstávají toliko na polemice s jednotlivými větami vytrženými z kontextu celého odůvodnění napadeného rozsudku. Jak již správně konstatoval městský soud, námitky uplatněné stěžovatelkou ve správním řízení (jak byly popsány výše) jsou jednoznačně stavebně technické povahy a byť by je bylo lze uplatňovat i občanskoprávní cestou, nepřekračují rozsah pravomoci stavebního úřadu. Občanskoprávní rovina nespočívá v uplatňování stavebně technických námitek před civilním soudem, neboť tím by soud zcela suploval činnost správních orgánů, což mu nepřísluší, ale v možnosti, aby se stěžovatelka, pokud by například utrpěla v důsledku závadného stavu sousední stavby škodu, obrátila na civilní soud s žalobou na náhradu této škody. Ve vztahu k posuzovanému případu je zřejmé, že stavební úřad byl na základě předložené dokumentace a odborných stanovisek oprávněn a kvalifikován k posouzení námitek týkajících se trhliny ve stěně domu i uvedení stěny do původního stavu. Nebylo tedy povinností žalovaného řízení přerušit a odkázat stěžovatelku s těmito námitkami na civilní soud. Ani sama stěžovatelka ostatně nikdy výslovně nespécifikovala, jakou otázku by měl civilní soud řešit, pokud by stavební úřad postupoval jí navrhaným způsobem. Městský soud tedy nepochybil, pokud stěžovatelčiny námitky posoudil jako stavebně technické a vady řízení před žalovaným neshledal.

Přestože tak rovněž učinil již městský soud, Nejvyšší správní soud zde pro úplnost dodává, že obvyklými občanskoprávními námitkami, které se ve stavebním řízení objevují a odůvodňují postup podle § 137 odst. 2 stavebního řádu, jsou námitky zpochybňující vlastnické právo nebo jeho rozsah, nesprávnost hranice pozemku, vydržení, protichůdné námitky spoluvlastníků, zasahování do sousedního pozemku ve vlastnictví jiného objektu či nerespektování existující služebnosti nebo jiného věcného břemene. O žádný z těchto případů ani případ s nimi srovnatelný se v této věci nejednalo.

Vzhledem k výše uvedenému Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s., neboť ji neshledal důvodnou.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Protože žalovaný, který měl úspěch ve věci, žádné náklady neuplatňoval a Nejvyšší správní

soud ani žádné mu vzniklé náklady ze spisu nezjistil, rozhodl tak, že se žalovanému právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** přípustné opravné prostředky.

V Brně dne 21. února 2007

JUDr. Milada Tomková  
předsedkyně senátu