ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Josefa Baxy a soudců JUDr. Lenky Kaniové a Mgr. et Ing. et Bc. Radovana Havelce v právní věci žalobce **JUDr. J. S.**, proti žalovanému **Krajskému úřadu kraje Vysočina**, se sídlem Jihlava, Žižkova 57, za účasti Města Třebíč, se sídlem Třebíč, Karlovo nám. 55, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 12. 2003, č. j. KUJI 19056/2003 ODSH, KUJIP004Y3L6, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 22. 2. 2006, č. j. 30 Ca 62/2004 - 47

takto:

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 22. 2. 2006, č. j. 30 Ca 62/2004 – 47 **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Rozhodnutím Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 12. 12. 2003, č. j. KUJI 19056/2003 ODSH, KUJIP004Y3L6, bylo zamítnuto odvolání žalobce (dále jen „stěžovatel“) proti rozhodnutí Městského úřadu Třebíč, odboru technického ze dne 11. 8. 2003, zn. OT 12104-03/2888-03/Ca, kterým byla, s odkazem na ustanovení § 66 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), povolena stavba „Parkovací a příjezdová plocha – K. nám. v T.“, na pozemku p. č. 55/1, v k. ú. T., přičemž odvoláním napadené rozhodnutí bylo současně potvrzeno.

Toto správní rozhodnutí napadl stěžovatel u Krajského soudu v Brně žalobou, kterou se domáhal jeho zrušení. Shora uvedeným rozsudkem byla žaloba zamítnuta. Krajský soud svůj rozsudek odůvodnil tím, že neuznal důvodnost argumentace stěžovatele, kterou namítal, že realizací navrhované stavby dojde k zásahu do výkonu jeho práva odpovídajícího věcnému břemenu na nezastavěné části pozemku p. č. 55/1 v k. ú. T. Jak krajský soud uvedl, z obsahu správního spisu, zejména pak z grafických podkladů, je zřejmé, že realizace stavby se části pozemků zatížené věcným břemenem nikterak nedotkne, a to ani v průběhu vlastní výstavby

(poukázal přitom na podmínku č. 8 stavebního povolení). Dále krajský soud poukázal na obsah smlouvy, jíž bylo věcné břemeno ve prospěch stěžovatele zřízeno s tím, že se tak stalo s omezením pro táž případná oprávnění vlastníků sousedních nemovitostí. Z vyjádření žalovaného k žalobě přitom vyplývá, že stavebník bude vybudovaná parkovací místa pronajímat právě vlastníkům (spoluvlastníkům) sousedních nemovitostí; pouze tyto osoby mají též právo na základě usnesení rady města užívat po dokončení stavby příjezdové plochy vedle stávajících osob, oprávněných k tomu ze smluvně zřízených věcných břemen. Taktéž příjezdová komunikace bude mít i nadále charakter veřejně přístupné účelové komunikace s režimem upraveným stávajícím dopravním značením. S ohledem na tyto skutečnosti tedy krajský soud uzavřel, že postupem obou správních orgánů nebylo rezignováno na posouzení existence podmínek pro vydání stavebního povolení, ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona a žalobní argumentaci stěžovatele proto nelze přiznat důvodnost.

Proti tomuto rozsudku brojil stěžovatel kasační stížností, a to z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s."). Nad rámec ne zcela srozumitelné argumentace uvedené v bodě II. kasační stížnosti stěžovatel uvedl, že uskutečněním stavby příjezdové plochy (jakožto účelové komunikace) se část pozemku zatíženého věcným břemenem přístupu a příjezdu stěžovatele stane komunikací veřejně přístupnou, a to v režimu obecného užívání. Dosavadní soukromoprávní vztah mezi stěžovatelem a vlastníkem pozemku bude tedy fakticky nahrazen veřejnoprávním režimem, kdy vlastník pozemku již nebude schopen svým jednostranným vyhlášením zcela zabránit obecnému užívání zřizované komunikace. Tímto způsobem tedy dojde fakticky k zániku práva odpovídajícího věcnému břemenu; stavebník tak, dle názoru stěžovatele, neprokázal v dané věci naplnění podmínky vyplývající z ustanovení § 58 stavebního zákona, kterou je povinnost stavebníka prokázat oprávnění na předmětném pozemku požadovanou stavbu zřídit.

Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že věc byla, dle jeho názoru, krajským soudem posouzena zcela správně a navrhl proto, aby kasační stížnost byla zamítnuta. Osoba na řízení zúčastněná - město Třebíč se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu podané kasační stížnosti (§ 109 odst. 2, věta před středníkem s. ř. s.) a z důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 3, věta před středníkem s. ř. s.). Ve věci přitom rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z ustanovení § 109 odst. 1 s. ř. s.

Kasační stížnost je důvodná.

Nejvyšší správní soud se v projednávané věci zabýval nejprve tím, zda vytýkané důvody nezákonnosti, které mohly být uplatněny v řízení před krajským soudem, v tomto řízení skutečně uplatněny byly (§ 104 odst. 4 s. ř. s.). Jelikož existenci právních či skutkových novot (§ 109 odst. 4 s. ř. s.) neshledal, připustil podanou kasační stížnost plně k meritornímu projednání.

Ze skutečností výše uvedených je zřejmé, že jedinou námitkou uplatněnou stěžovatelem v žalobě i v kasační stížnosti je tvrzení, že realizovaná stavba přístupové komunikace omezí výkon jeho práva odpovídajícího věcnému břemenu. Tato argumentace je přitom vystavěna na premise, že stávající soukromoprávní vztah mezi stěžovatelem a vlastníkem pozemku bude nahrazen veřejným užíváním, tedy, že stávající užívací vztahy budou podřízeny právu veřejnému, čímž právo odpovídající věcnému břemenu stěžovatele

fakticky zanikne či bude vážně omezeno. Posouzení skutkového stavu věci, ve smyslu vymezení, do jaké míry bude navrhovaná stavba fakticky zasahovat do geometrickým plánem vymezené části nemovitosti zatížené věcným břemenem, předmětem žaloby vůbec není. Na tomto místě je nutno upozornit, že veškerá argumentace stěžovatele se soustřeďovala pouze na část povolené stavby, a sice na rekonstrukci přístupové komunikace; fakt, že tato část stavby zasahuje do části pozemku zatížené věcným břemenem byla a je mezi všemi zúčastněnými stranami nesporná.

K této žalobní argumentaci vyslovil krajský soud dvě úvahy. Konstatoval především, že realizací stavby nebude přístup a příjezd k nemovitosti stěžovatele znemožněn či omezen, neboť rekonstruovaná komunikace je navržena ve stávající trase přístupové cesty a respektuje stávající nivelitu; samotné parkovací plochy jsou pak mimo pozemek dotčený věcným břemenem. Poznamenal dále, že stavební povolení obsahuje podmínku, dle které musí být během stavby přístup ke všem sousedním objektům zachován. Druhá úvaha krajského soudu vycházela z vyjádření žalovaného k žalobě, dle kterého právo užívat „příjezdové plochy“ budou mít (kromě stávajících osob oprávněných k tomu ze smluvně zřízených věcných břemen) jen vlastníci sousedních nemovitostí, kterým budou vybudovaná parkovací místa pronajímána s tím, že příjezdová komunikace bude mít i nadále charakter veřejně přístupné účelové komunikace s režimem upraveným stávajícím dopravním značením. Tato situace, dle názoru krajského soudu, není v rozporu s příslušným článkem smlouvy, kterou bylo věcné břemeno ve prospěch stěžovatele zřízeno.

Jak patrno, prvně zmiňovaná úvaha soudu svědčí o nevystižení podstaty argumentace stěžovatele, neboť se zabývá posouzením, do jaké míry navrhovaná stavba fyzicky zasáhne do stávajícího věcného břemene. Zcela zřetelně je toto nepochopení krajského soudu patrno ze skutečnosti, že se zabývá též umístněním navrhovaných parkovacích stání, ač umístnění této části stavby není žalobou nikterak rozporováno.

Pokud jde o úvahu druhou, ta se v zásadě omezuje pouze na konstatování skutečností uvedených ve vyjádření žalovaného k žalobě. Zde především nelze přehlédnout, že krajský soud své závěry opírá o skutečnosti, které nevyplývají z obsahu správního spisu; v případě závěrů vyplývajících z usnesení z 38. schůze Rady města T., konané dne 27. 2. 2004 (na které poukázal žalovaný) jde zcela evidentně o skutkovou novotu, ke které krajský soud, v souladu s ustanovením § 75 odst. 1 s. ř. s., neměl při svém rozhodování přihlížet. Krajský soud při hodnocení věci setrval na hodnocení stavu skutkového, přičemž se fakticky nevyjádřil k zásadní právní otázce předestřené žalobou, a sice zda v souvislosti s realizací stavby přístupové komunikace dojde ke vzniku dosud neexistujícího režimu obecného užívání, podřízeného veřejnoprávním předpisům upravujícím podmínky užívání pozemních komunikací. Jinými slovy, krajský soud se dostatečně určitým a jednoznačným způsobem nevypořádal s otázkou žalobce, zda *„soukromá práva a povinnosti vlastníka a osob z věcného břemene oprávněných budou ve své podstatě nahrazena veřejnoprávním institutem obecného užívání*“.

Závěr, že si krajský soud nesprávným způsobem vyložil obsah žalobní námitky stěžovatele, dokládá i skutečnost, že se v odůvodnění svého rozhodnutí vůbec nevypořádal s tím, že argumentace namítající zavedení veřejnoprávního režimu na stávající přístupové cestě na úkor již existujícího soukromoprávního závazku vlastníka pozemku byla explicitně uplatněna až v odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí. Námitka vznesená stěžovatelem v rámci nařízeného ústního jednání dne 31. 7. 2003 totiž s touto argumentací *prima facie* nekoresponduje.

Z obsahu předloženého správního spisu totiž vyplývá, že správní řízení v projednávané věci bylo zahájeno na základě návrhu stavebníka podaného u stavebního úřadu dne 8. 7. 2003. Ve věci proběhlo dne 31. 7. 2003 ústní jednání, a to za podmínek vyplývajících z ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona. Na tomto jednání se stěžovatel vyjádřil k navrhovanému stavebnímu záměru, když uvedl, že *„se zpevněním plochy pro parkování nesouhlasím, pokud by byl zřízena, žádám, aby byl umožněn řádný příjezd do garáží v mém objektu“*. Z obsahu prvostupňového rozhodnutí se dále podává, že návrhu na vydání stavebního povolení bylo vyhověno s tím, že oproti pěti navrhovaným parkovacím státním byl stavební záměr omezen na čtyři stání; stání navržené dle projektové dokumentace nejblíže k objektu ve vlastnictví stěžovatele bylo vypuštěno. V části stavebního povolení pojednávající o námitkách účastníků řízení je shora popsaná změna interpretována jako vyhovění námitce stěžovatele vznesené na ústním jednání. Z obsahu doplnění odvolání podaného u žalovaného stěžovatelem dne 24. 11. 2003 bylo dále zjištěno, že stěžovatel, mimo jiné, namítal možný zásah navrhované stavby do svého práva odpovídajícího věcnému břemenu. V odvolání se výslovně uvádí, že *„práva z věcného břemene oprávněných byla (...) v čl. VI. smlouvy omezena pouze pro táž případná oprávnění vlastníků sousedních nemovitostí, jakož vlastníka domu č. p. 14 na* p. č. *st. 11/1, což stavebníka neopravňuje nyní zřídit v tomto prostoru veřejnou komunikaci a veřejné parkovací plochy“*.

Za této situace bylo tedy na místě, aby se krajský soud vyjádřil k tomu, zda tuto námitku považuje za věcně souladnou s námitkou odvolací, potažmo žalobní; v opačném případě se měl nutně vypořádat s tím, jaký vliv na další průběh správního řízení měla existence koncentrační zásady, vyjádřená v ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona. I jen náznak takových úvah však v odůvodnění kasační stížnosti napadeného rozsudku chybí.

S přihlédnutím ke všem shora uvedeným skutečnostem tedy Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že rozsudek krajského soudu je nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů rozhodnutí [§ 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. Nezbylo mu proto, než napadený rozsudek zrušit a vrátit věc krajskému soudu k dalšímu řízení (§ 110 odst. 1, věta první před středníkem s. ř. s.), a to za podmínek vyplývajících z ustanovení § 109 odst. 3, věty za středníkem s. ř. s.

O náhradě nákladů v řízení o kasační stížnosti rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí ve věci (§ 110 odst. 2, věta první s. ř. s.).

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

V Brně dne 28. března 2007

JUDr. Josef Baxa
předseda senátu