



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Jaroslava Hubáčka a Mgr. et Ing. et Bc. Radovana Havelce v právní věci stěžovatelky **Ing. M. K.**, zastoupené JUDr. Petrem Gracíkem, advokátem se sídlem v Novém Bydžově, Masarykovo nám. 1144, za účasti **Krajského úřadu Jihomoravského kraje**, se sídlem v Brně, Žerotínovo náměstí 3/5, a osoby zúčastněné na řízení **obce K.**, v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 1. 2007, č. j. 29 Ca 38/2005 – 60,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **se z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Odměna advokátovi JUDr. Petrovi Gracíkovi **se n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

Krajský soud v Brně ze dne 9. 1. 2007, č. j. 29 Ca 38/2005 – 60, zamítl žalobu stěžovatelky proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) ze dne 30. 5. 2003, č. j. JMK-15579/2003/OÚPSŘ-So, jímž bylo zamítnuto odvolání stěžovatelky a potvrzeno stavební povolení Obecního úřadu V. n. D. ze dne 7. 4. 2003, č. j. SÚ-51/03-My, na stavbu „víceúčelové hřiště“ na pozemku p. č. 42 v k. ú. K. Krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku uvedl, že za jedinou podstatnou, v žalobě formulovanou, žalobní námitku shledal stěžovatelkou namítanou existenci nájemního vztahu k předmětnému stavebnímu pozemku, na kterém bylo postaveno podle napadeného stavebního povolení „víceúčelové hřiště“ s tím, že je stěžovatelka stále nájemcem tohoto pozemku. Vedle zpochybnění vlastnictví předmětného pozemku osobou zúčastněnou na řízení, což však stěžovatelka nijak nedoložila a

neprokázala, již neuplatnila, popř. přesně neformulovala, jiné žalobní námitky. K uplatněné žalobní námitce (současně odvolací námitce) týkající se nevypořádaného nájemního vztahu k předmětnému pozemku krajský soud uvedl, že se krajský úřad touto odvolací námitkou řádně zabýval a dostatečně zdůvodnil, proč jí nelze vyhovět. Podle názoru krajského soudu není v dané věci podstatné, zda předmětný nájemní vztah byl skutečně ukončen či nikoliv, protože jeho existence není překážkou vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu. V této souvislosti poukázal na znění § 58 a násl. zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) upravující podmínky pro vydání stavebního povolení. Krajský soud dále uvedl, že se nenechal mást eventuálním sporem mezi účastníky, zda předmětný nájemní vztah byl skutečně ukončen či nikoliv. Případné ukončení nájemního vztahu záleží zcela na vůli vlastníka pozemku, popř. na dohodě obou účastníků tohoto nájemního vztahu, a s vydáním stavebního povolení nesouvisí, popř. s ním není nutně spjato. Pro úplnost krajský soud konstatoval, že stavba víceúčelového hřiště na předmětném pozemku je v souladu s územním plánem obce K., přičemž v průběhu pořizování a projednávání územně plánovací dokumentace stěžovatelka neuplatnila svoje námitky proti navrhovanému způsobu využití předmětného pozemku (funkční určení pro sport a tělovýchovu).

Proti tomuto rozsudku podala stěžovatelka v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. V ní namítala, že předsedkyně senátu neuvedla a nezhodnotila všechny jí doložené důkazy a nesprávně posoudila právní otázky, což má za následek nezákonný rozsudek. Předsedkyně senátu nezkoumala existenci nájemního vztahu mezi osobou zúčastněnou na řízení a stěžovatelkou, pouze se spokojila s tvrzením zástupkyně krajského úřadu, že nájemní smlouva byla zrušena a nezajímala se o důkazní materiál – listinu vydanou starostou obce K., že nájemní smlouva nadále trvá a dokonce tuto listinu, kterou měl zástupce stěžovatelky u sebe, ani nezaložila do spisu. Pokud předsedkyně senátu označila v dané věci za nepodstatné, zda předmětný nájemní vztah byl ukončen či nikoliv, je k tomu nutno dodat, že zahájením stavby na pozemku na základě vydaného stavebního povolení, kde je vlastnictví omezeno užíváním právem třetí osoby, dojde k trestné činnosti, a to porušení práv třetích osob ze strany osoby zúčastněné na řízení. Dále zástupce stěžovatelky zpochybnil vlastnictví předmětného pozemku osobou zúčastněnou na řízení. V odůvodnění rozsudku je uvedeno, že tento důkaz nebyl doložen. K tomu stěžovatelka poukázala na to, že předsedkyně senátu se o tento důkaz nezajímala, ani ho nezkoumala, přestože u Okresního soudu ve Znojmě jsou podány dvě žaloby o určení vlastnictví. Je tedy otázkou, zda v této věci nemělo být řízení přerušeno do doby skončení těchto řízení. Podle názoru stěžovatelky předsedkyně senátu nezhodnotila skutečnost patrnou ze správního spisu územní dokumentace, že stěžovatelka se nemohla účastnit ani podat námitky proti územnímu řízení, protože o tom nevěděla z důvodu, že jí krajský úřad o tomto řízení neuvědomil. Stěžovatelka také tvrdí, že při územním řízení porušil krajský úřad § 37 odst. 2 stavebního zákona. Dále podle preambule Ústavy ČR jsou občané České republiky odhodláni společně střežit a rozvíjet zděděné přírodní bohatství, což zemědělská půda bohatstvím je, což je také zakotveno v § 1 odst. 1 zákona č. 231/1999 Sb. Tato vada v postupu má za následek nezákonný rozsudek a předsedkyně senátu porušila § 77 odst. 2 s. ř. s. Dále pochybila v tom, že neaplikovala platné právní normy o ochraně zemědělského půdního fondu, čímž porušila mimo jiné i Ústavu ČR. Neoznámením územního řízení porušil stavební úřad § 3 odst. 1 až 4 zákona č. 71/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 39 o. z. Předsedkyně senátu pochybila v tom, že neaplikovala platné právní normy správního řízení a tato vada má za následek nezákonný rozsudek a porušení § 7 odst. 2 s. ř. s. Vzhledem k výše uvedenému stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Krajský úřad ve vyjádření ke kasační stížnosti především popsal průběh územního a stavebního řízení s tím, že o umístění víceúčelového hřiště bylo pravomocně rozhodnuto v souladu s územním plánem obce K. Územní rozhodnutí je nepřezkoumatelné. Proto námitky stěžovatelky, které se týkají vhodnosti umístění víceúčelového hřiště nemohly být předmětem zkoumání soudu v rámci žaloby proti rozhodnutí, kterým bylo potvrzeno stavební povolení a nemohou být předmětem kasační stížnosti. Pokud se jedná o vlastnictví pozemku p. č. 42 v k. ú. K. a nájemní smlouvu, musí stavebník podle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby, anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu. Osoba zúčastněná na řízení doložila výpisem z katastru nemovitostí, že na základě smlouvy o převodu vlastnictví nastaly účinky vkladu práva dne 29. 4. 2002. Stavební povolení bylo vydáno dne 7. 4. 2003 a rozhodnutí o odvolání dne 30. 5. 2003. Stěžovatelka však žalobu na určení vlastnictví k předmětnému pozemku podala u Okresního soudu ve Znojmě až dne 6. 10. 2005 a rozsudek o zamítnutí této žaloby byl vydán dne 18. 1. 2007. Krajskému úřadu není známo, zda nabyl právní moci. Stavební úřad tedy neměl důvod k přerušení stavebního řízení. K samotné stavbě krajský úřad sdělil, že povolená stavba víceúčelového hřiště již byla dokončena a zkolaudována rozhodnutím ze dne 30. 12. 2006, které nabylo právní moci 26. 1. 2007. Ze všech výše uvedených důvodů krajský úřad navrhl, aby kasační stížnost byla zamítnuta.

Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření uvedla, že i když se jí spor přímo netýká, je třeba podle jejího názoru uvést na pravou míru některé informace podané stěžovatelkou, protože v kasační stížnosti je několik nesmyslů a lží. K věci nájemního vztahu se stěžovatelkou uznává osoba zúčastněná na řízení, že k její nelibosti nájemní smlouva doposud trvá a že se mylně domnívala, že tomu tak není. V této souvislosti položila otázku, zda existence nájemního vztahu má vliv na to, jestli si s pozemkem může tzv. dělat co chce. Vždyť je vlastníkem tohoto pozemku. Stěžovatelka pozemek stejně neužívala a nechala jej ve velmi zanedbaném stavu. Proti rozsudku Okresního soudu ve Znojmě, kterým byla žaloba stěžovatelky zamítnuta, se stěžovatelka odvolala a soud se bude táhnout do nekonečna. Ve vztahu k předmětnému pozemku nemůže být řeči o ochraně zemědělského půdního fondu, protože byl před stavebním řízením z ochrany řádně vyjmut. Stavbou hřiště nebyly, i když smlouva o nájmu je platná, poškozeny zájmy stěžovatelky, neboť ta se o uvedený pozemek v té době již nestarala. Kasační stížnost je podle názoru osoby zúčastněné na řízení pouze sbírkou účelových a z kontextu vystřižených tvrzení, a mnohdy i lží.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnila stěžovatelka v podané kasační stížnosti a přitom sám neshledal vady uvedené v odstavci 3, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

V kasační stížnosti především stěžovatelka vytýkala krajskému soudu, že nezkoumal existenci nájemního vztahu mezi ní a osobou zúčastněnou na řízení, k čemuž dodala, že zahájením stavby na pozemku na základě vydaného stavebního povolení, kde je vlastnictví omezeno užíváním právem třetí osoby, dojde k trestné činnosti, a to porušení práv třetích osob.

V dané věci je předmětem přezkumu stavební povolení pro stavbu víceúčelového hřiště vydané ve stavebním řízení, které bylo vedeno stavebním úřadem podle ustanovení § 54 a násl. stavebního zákona. Stavebník žádající i vydání stavebního povolení, jímž byla v tomto případě osoba zúčastněná na řízení, musí podle ustanovení §58 odst. 2 stavebního zákona

prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které ho opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby nebo udržovací práce na ní. Kritéria, podle kterých stavební úřad přezkoumá žádost o vydání stavebního povolení jsou stanoveny v ustanovení § 62 stavebního zákona. Z dikce tohoto ustanovení nelze v žádném případě dovodit, že by vydání stavebního povolení bránila případná existence nájemního vztahu k pozemku, na němž má být stavba postavena, jak také zcela správně dovodil krajský soud. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že soudy ve správním soudnictví podle ustanovení § 2 s. ř. s. poskytují ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem. Nájemní vztah je však vztahem soukromoprávním, který nemůže být řešen ani ve stavebním řízení, které je řízením veřejnoprávním, a ani v přezkumném řízení správním soudem. Proto Nejvyšší správní soud posoudil tuto námitku jako nedůvodnou.

V podstatě ze stejných důvodů je neopodstatněný i další stížní bod, v němž je namítáno, že krajský soud se nezajímal o důkaz zpochybňující vlastnictví předmětného pozemku osobou zúčastněnou na řízení a nepřerušil řízení do doby než bude Okresním soudem ve Znojmě rozhodnuto o stěžovatelkou podaných žalobách o určení vlastnictví. Ve správním soudnictví poskytuje soud ochranu pouze veřejným subjektivním právům žalobce. Veřejné subjektivní právo stěžovatelky, která byla účastnicí řízení o vydání stavebního povolení podle ustanovení § 59 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nemůže být nijak dotčeno tím, zda stavebník je či není vlastníkem pozemku, na němž má být postavena požadovaná stavba.

Zcela bezpředmětný je stížní bod týkající se územního řízení (zda a proč neuplatnila stěžovatelka při projednávání územně plánovací dokumentace námitky, zda byla uvědomněna o územním řízení), protože se jedná o jiné správní řízení, které bylo pravomocně ukončeno vydáním územního rozhodnutí a nic účastníkům tohoto řízení nebránilo v tom, aby proti tomuto rozhodnutí podali samostatnou žalobu ve správním soudnictví. Pro úplnost považuje Nejvyšší správní soud za nezbytné uvést, že stěžovatelka byla účastnicí územního řízení, v jeho průběhu uplatnila také námitky, o kterých stavební úřad rozhodl a územní rozhodnutí č. 36/2002 ze dne 9. 9. 2002 jí bylo rovněž doručeno.

Pokud stěžovatelka namítala, že krajský soud pochybil v tom, že neaplikoval platné právní normy o ochraně zemědělského půdního fondu, jedná se o námitku formulovanou zcela obecně, takže není stížním důvodem ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 s. ř. s. a Nejvyšší správní soud v tomto rozsahu nemohl napadený rozsudek přezkoumat.

Ze všech výše uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.). O kasační stížnosti rozhodl bez jednání, protože mu takový postup umožňuje ustanovení § 109 odst. 1 s. ř. s.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1, věta první ve spojení s § 120 s. ř. s., podle kterého, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Nejvyšší správní soud žádnému z účastníků náhradu nákladů nepřiznal, protože stěžovatel v řízení úspěch neměl a krajskému úřadu žádné náklady s tímto řízením nevznikly.

Stěžovatelce byl pro řízení o kasační stížnosti ustanoven zástupcem advokát a podle ustanovení § 35 odst. 8 s. ř. s. platí v takovém případě odměnu advokáta včetně hotových výdajů stát. V dané věci však Nejvyšší správní soud zástupci stěžovatelky odměnu za zastupování nepřiznal, neboť ustanovený zástupce nevedl, jaké úkony v tomto řízení vykonal, a ani z obsahu soudního spisu nevyplývá, že by učinil nějaký úkon, za který náleží odměna podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

V Brně dne 8. listopadu 2007

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu