20. 10. 2022

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

K otázce zrušení spoluvlastnictví rozdělením společného pozemku rozhodnutím soudu dle § 1143 a násl. občanského zákoníku

V praxi je možné setkat se s případy, kdy se (v tu chvíli již bývalý) spoluvlastník společné nemovité věci (typicky pozemku) domáhá zrušení soudního rozhodnutí o rozdělení a vypořádání předmětné společné věci vydaného dle § 1143 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „obč. zák.“), a to z důvodu chybějícího územního rozhodnutí místně příslušného stavebního úřadu, které mělo být vydáno v souvisejícím územním řízení o dělení nebo scelování pozemků dle § 77 písm. d) a § 82 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále též jen „StavZ“).

Přetrvávající nejasnosti o správnosti tohoto názoru doufejme již definitivně vyřešila recentní judikatura Nejvyššího soudu, jejíž analýza je předmětem tohoto příspěvku.

Obecná východiska občanskoprávní úpravy

Jak výslovně stanoví ust. **§ 1143 obč. zák.**, likvidace spoluvlastnických práv a povinností **rozhodnutím soudu** přichází v úvahu při absenci dohody spoluvlastníků o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (jakožto přednostního způsobu takového jednání). Nedojde-li však z jakéhokoliv důvodu k uzavření dohody mezi spoluvlastníky (obvykle v případě existence dlouhodobých či závažných neshod mezi spoluvlastníky, objektivní nemožnosti některého ze spoluvlastníků užívat předmět spoluvlastnictví, ekonomické nevyužitelnosti předmětu spoluvlastnictví pro některé ze spoluvlastníků, absence peněžních či jiných nezbytných prostředků ke správě společné věci apod.[1]), mají spoluvlastníci možnost obrátit se na soud. Ten poté k návrhu kteréhokoliv spoluvlastníka takové spoluvlastnictví svým rozhodnutím zruší (nebude-li vznesena některá z námitek, pro kterou by bylo nutné odložit zrušení spoluvlastnictví) a zároveň soud rozhodne o reálném rozdělení společné věci za předpokladu, že se tím podstatně nesníží její hodnota.

Platí tudíž, že vztah mezi likvidací spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků a rozhodnutím soudu vychází z principu preference uzavření dohody spoluvlastníků. Jestliže však k jejímu uzavření nedojde, nastupuje způsob vypořádání založený na ingerenci soudu, jehož význam spočívá také v tom, že garantuje likvidaci spoluvlastnictví tam, kde jeho další fungování objektivně není možné nebo sice možné je, ale spoluvlastníci nehodlají nadále setrvávat ve spoluvlastnictví. Skutečnost, že podílového spoluvlastníka nelze nutit setrvávat ve spoluvlastnictví, představuje navíc jeden ze základních principů podílového spoluvlastnictví.[2]

Podstatné také je, že rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dle § 1143 obč. zák. má obecně **konstitutivní povahu**[3], což mimo jiné znamená, že rozhodnutím soudu dosavadní spoluvlastnictví zaniká a na **jeho základě** (srov. níže) se vytváří nové vlastnické či spoluvlastnické poměry. Jistou výjimku z výše uvedeného pravidla, alespoň pokud se týče okamžiku zániku spoluvlastnictví jako takového, představuje situace, kdy podílové spoluvlastnictví k nemovité věci, zrušené a vypořádané rozhodnutím soudu, konstitutivně zaniká až k okamžiku, kdy dojde k vypořádání takto zrušovaného podílového spoluvlastnictví, tedy nikoliv nezbytně ke dni právní moci rozhodnutí samotného.

Související problematika veřejnoprávní úpravy, především stavebního zákona

Až potud nepřináší (občansko)právní úprava zrušení spoluvlastnictví zásadní výkladové obtíže. V případě, že mezi spoluvlastníky nedojde k uzavření dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, může kterýkoliv ze spoluvlastníků, bez ohledu na velikost jeho spoluvlastnického podílu, iniciovat zahájení řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Platí též, že možnost obrátit se na soud s požadavkem na zrušení spoluvlastnictví není podmíněna předchozím neúspěšným pokusem o likvidaci spoluvlastnictví na základě dohody spoluvlastníků o jeho zrušení.[5] Účastníky předmětného soudního řízení jsou poté všichni spoluvlastníci společné věci[6], kteří mají postavení tzv. nerozlučných společníků ve smyslu § 91 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále též jen „o.s.ř.“). Citované řízení je bezvýjimečně návrhové, přičemž lze shrnout, že se na něj vztahují všechna obecná ustanovení o náležitostech žalob zakotvená v občanském soudním řádu a pro tento typ žalob právní úprava nestanoví žádné zvláštní předpoklady nebo podmínky. Jistou výjimku však představují právě pozemky jakožto nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí, ohledně nichž je nezbytné k příslušné žalobě připojit i **geometrický plán**. Jak poté již bylo uvedeno, výsledkem tohoto řízení je zásadně konstitutivní rozsudek soudu.

Výše však již bylo naznačeno, že se jak soudy obecné, tak Ústavní soud, ve své rozhodovací praxi potýkají v případech rušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům s námitkou neplatnosti, neúčinnosti či nevykonatelnosti předmětné likvidace spoluvlastnictví soudem s poukazem na nezbytnost vydání (předchozího) **územního rozhodnutí** příslušného stavebního úřadu ve smyslu § 77 písm. d) a § 82 StavZ. Tvrzeným důvodem je, že uvedené situace spadají z hlediska úpravy stavebního zákona pod případ dělení pozemků, a to i v případě, že soud rozhodoval o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku na základě navrhovatelem předloženého geometrického plánu.

Dlouho nebyla odpověď na otázku nezbytnosti předchozího územního rozhodnutí pro zachování platnosti a účinnosti rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku judikatorně postavena najisto. Důvodem byla zřejmě skutečnost, že stavební zákon v ust. § 77 písm. d) jasně uvádí, že územním rozhodnutím je též rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, přičemž následně v ust. § 82 odst. 1 pokračuje v tom smyslu, že (právě) rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Z uvedené úpravy na první pohled vyplývá, že též v případě, že bude docházet k dělení pozemku na základě rozhodnutí soudu dle § 1143 an. obč. zák., je pro vykonatelnost rozsudku ve věci samé nezbytné, aby byl tento rozsudek podpořen územním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu. K uvedenému výkladu navíc přispívá též textace ust. § 82 odst. 3 StavZ, které ve své první větě stanoví výjimku z výše citovaného pravidla, jelikož uvádí, že se (územní) rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků nevyžaduje, pokud jsou podmínky pro dělení nebo scelení pozemků dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu **nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu**. Tato věta je dále doplněna poznámkou pod čarou č. 33, která odkazuje pouze na vybraná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k výslovné absenci občanského zákoníku v uvedené poznámce se proto dlouho nabízel výše uvedený závěr, tj. že rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu nemůže být rozhodnutí dle občanského zákoníku.

Průlom v tomto nazírání však přinesl **rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.04.2017, sp. zn. 22 Cdo 586/2017**, který uzavřel, že „***rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví podle § 1143 a násl. obč. zák. je z pohledu § 82 odst. 3 stavebního zákona rozhodnutím podle zvláštního předpisu, které nevyžaduje vydání územního rozhodnutí***.“ Současně Nejvyšší soud uvedl, že[7] k rozhodnutí soudu dle § 1143 a násl. obč. zák. není třeba ani vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody ve smyslu § 44 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny, a to právě z důvodu, že má být takové stanovisko vydáváno k územnímu rozhodnutí. V rámci detailnějšího odůvodnění bylo v citovaném rozsudku doplněno, že tento závěr Nejvyššího soudu odpovídá jednak textu zákona (jelikož v případě rozhodnutí dle § 1143 a násl. obč. zák. jde o „rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu“, tedy zvláštního ve vztahu ke stavebnímu zákonu), a také o projev konstantní a nikdy nezpochybněné soudní praxe. Nad rámec uvedeného Nejvyšší soud poukázal i na relativně samostatné uplatňování veřejného a soukromého práva (§ 1 odst. 1 obč. zák.), přičemž uzavřel, že pokud by byl soud rozhodující o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku vázán vydáním územního rozhodnutí, byl by to zásah do jeho pravomoci, neboť rozhodnutí by bylo podmíněno – navíc ještě předchozím – vydáním územního rozhodnutí, které by fakticky do značné míry předurčilo obsah rozsudku soudu.[8]

Na výše uvedený rozsudek Nejvyššího soudu poté navázalo a částečně jej též rozvinulo **usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.03.2020, sp. zn. 28 Cdo 809/2020**. V tomto řízení byl Nejvyšší soud postaven před otázku, zda je pro soud v řízení o nahrazení projevu vůle pro vydání rozsudku nahrazujícího projev vůle žalovaného vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku podmínkou převoditelnosti souhlas (tj. rozhodnutí) stavebního úřadu, anebo zda lze takové nahradit rozhodnutím soudu jen na základě zpracovaného geometrického plánu, který je přílohou rozsudku ve věci samé. I v tomto rozhodnutí se Nejvyšší soud přiklonil k názoru již dříve prezentovanému v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 586/2017 (srov. výše), přičemž připomněl, že je v souladu s ustálenou soudní praxí, pokud soud, jenž rozhoduje o vlastnickém právu k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí, odkáže v rozsudku na geometrický plán, který předmětný pozemek polohově vymezuje.[9] V případech, kdy v důsledku soudního rozhodnutí vzniká mezi pozemky nová hranice, je nutné znalecky vyhotovit plán s náležitostmi geometrického plánu, jenž bude součástí rozhodnutí.[10] Z uvedeného poté vyplývá, že podmínky pro dělení (rozdělení) předmětného původního pozemku jsou v tomto řízení dány rozhodnutím soudu podle zvláštního právního předpisu – ve světle výše uvedené judikatury též rozhodnutím dle § 1143 a násl. obč. zák. - **a předchozí souhlas (rozhodnutí) či sdělení** (*pozn.: k tomuto srov. níže*) **stavebního úřadu podle § 82 odst. 3 StavZ k rozdělení původního pozemku není podmínkou pro vydání konstitutivního rozhodnutí soudu o převodu geometrickým plánem rozděleného pozemku**. Je též nutno poznamenat, že Nejvyšší soud v citovaném usnesení výslovně dovodil tento závěr i ve vztahu k rozhodnutí soudu o nahrazení projevu vůle dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě), který je tudíž také považován za zvláštní právní předpis dle § 82 odst. 3 věta první StavZ.

Ještě dále – a zcela v souladu s výše uvedeným – šel poté Nejvyšší soud ve svém **usnesení ze dne 28.04.2021, sp. zn. 28 Cdo 979/2021** (dále též jen „**Usnesení**“). I zde se Nejvyšší soud zaměřil na vztah formulace obsažené v ustanovení § 82 odst. 3 StavZ k rozhodování soudu v soukromoprávních věcech, na jejichž základě (tj. právní mocí příslušného soudního rozhodnutí) dochází ke vzniku nové nemovité věci v právním smyslu a současně ke konstituování vlastnického práva. S odkazem např. na výše uvedený rozsudek sp. zn. 22 Cdo 586/2017 či usnesení sp. zn. 28 Cdo 809/2020 bylo opět Nejvyšším soudem uzavřeno, že zvláštním právním předpisem dle ustanovení § 82 odst. 3 StavZ je takový předpis, který orgánu veřejné moci (soudu nebo správnímu orgánu) umožňuje současně se vznikem nové nemovité věci (např. pozemku) rozhodnout i o vlastnickém právu k ní, přičemž toto kritérium pak naplňuje též občanský zákoník (konkrétně v ustanovení § 1144 obč. zák.). Dle názoru Nejvyššího soudu prezentovaného v Usnesení tedy opět **nebude k vykonatelnosti rozsudku dle § 1143 a násl. obč. zák. nezbytné předchozí územní rozhodnutí stavebního úřadu**.

Nejvyšší soud se nicméně ve vztahu k posuzované otázce pustil v rámci Usnesení do hlubší analýzy, než tomu bylo v jeho předcházejících rozhodnutích. V prvé řadě soud předložil komentář ke spojení *„[rozhodnutí]* ***podle zvláštního právního předpisu“*** **dle věty první ust. § 82 odst. 3 StavZ** a také k související **poznámce pod čarou č. 33**. Nejvyšší soud uzavřel, že *„je výrazem ustálené*

rozhodovací praxe Ústavního soudu názor o normativním dosahu poznámek pod čarou vyjádřený v nálezu Ústavního soudu ze dne 30. 11. 1999, sp. zn. II. ÚS 485/98, a v nálezu Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. I. ÚS 22/99, formulovaný v tom smyslu, že „posláním poznámek pod čarou či vysvětlivek je pouhé zlepšení přehlednosti a orientace v právním předpisu formou legislativní pomůcky, která z povahy věci nemůže stanovit závazná pravidla chování nebo pravidla pro interpretaci daného ustanovení. Taková pravidla musí právní předpis buď uvést přímo nebo odkázat na jiný zřetelný právní předpis či pravidlo chování vyjádřené jinou formou (např. mezinárodní smlouva apod.). Obecné ustanovení v zákoně a jeho omezení až ve vysvětlivce pod čarou neodpovídá uznávaným principům právního státu v demokratických systémech." Povaha poznámky pod čarou je zřetelně objasněna i v nálezu Ústavního soudu ze dne 29. 8. 2000, sp. zn. I. ÚS 653/99, v němž Ústavní soud zdůraznil, že poznámka nemůže mít omezující význam, nevyplývá-li tento přímo ze znění zákonného textu. Rozhodovací praxe dovolacího soudu konkluze o významu poznámek pod čarou formulované ve shora uvedených nálezech aprobuje a zdůrazňuje ten závěr, že „poznámky pod čarou tak představují informaci k výkladu e ratione legis, kdy mohou eventuálně mít pouze pomocný (orientační) interpretační význam, takto slouží jen k orientaci, přičemž právní norma, na kterou poznámka odkazuje, musí být interpretována a aplikována ve shodě s právní normou odkazující a důsledně ve shodě s celým právním řádem." Shodně bylo poté v Usnesení doplněno, že s ohledem na poznámku pod čarou spojující právní normu odkazující s právní normou odkazovanou je třeba vyložit konkrétní ustanovení zákona s použitím standardních interpretačních metod (výklad jazykový, logický, systematický), a pokud by nevedly ke spolehlivému výsledku, přihlédnout k účelu, jenž byl přijetím zákona sledován. Optikou těchto východisek je poté nutno uzavřít, že na základě racionálního úsudku založeném na posouzení povahy právního předpisu, na nějž je ustanovením § 82 odst. 3 StavZ použitou neurčitou formulací „podle zvláštního právního předpisu" odkazováno, je třeba za zvláštní právním předpisem v kontextu citovaného ustanovení považovat **též občanský zákoník či zákon o půdě**.

Za zmínku současně stojí, že se otázkou rozšíření aplikace ust. § 82 odst. 3 věty první StavZ i na občanský zákoník zabýval též Ústavní soud. V tomto ohledu lze připomenout např. jeho **usnesení ze dne 18.05.2021, sp. zn. IV. ÚS 940/21**. Zde Ústavní soud přijal ve vztahu k rozhodnutí soudu vydanému řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dle § 1143 a násl. obč. zák. jednoznačný názor, že v jeho souvislosti **nelze** aplikovat (v důsledku zcela odlišných skutkových okolností věci) závěry nálezu Ústavního soudu ze dne 05.01.2021, sp. zn. III. ÚS 3804/19, podle něhož rozhodnutím obecného soudu o rozdělení pozemku (geometrickým oddělovacím plánem s odkazem na ust. § 82 odst. 3 StavZ) v řízení o nahrazení projevu vůle (žalované) k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě dojde k porušení ústavně zaručeného práva na ochranu majetku podle ustanovení článku 11 odst. 1 Listiny a práva na soudní ochranu podle ustanovení článku 36 odst. 1 Listiny. Nepřípadnost aplikace těchto závěrů je pak logicky dána tím, že zatímco v řízení sp. zn. III. ÚS 3804/19 šlo o rozhodnutí soudu o nahrazení projevu vůle povinné osoby podle zákona o půdě, v řízení sp. zn. IV. ÚS 940/21 naopak o rozhodnutí o rozdělení společné věci podle § 1144 odst. 1 občanského zákoníku. I v tomto ohledu – v souladu s výše popsanou judikaturou Nejvyššího soudu – lze uzavřít, že v případě rozhodnutí soudu ve věci vyplývající z poměrů soukromého práva o rozdělení pozemku tam, kde podústavní právo civilnímu soudu svěřuje kompetenci rozhodnout o vlastnickém právu (lhostejno, zda rozhodnutím konstitutivní nebo deklaratorní povahy), je třeba **připustit, že „zvláštním právním předpisem" ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 věta první StavZ se rozumí i občanský zákoník a konkrétně poté rozhodnutí ve smyslu § 1143 a násl. obč zák**. V tomto kontextu je navíc zajímavé, že se s nálezem Ústavního soudu ve věci sp. zn. III. ÚS 3804/19 (obecně) plně neztotožnil ani Nejvyšší soud, a to především v rámci svého detailního odůvodnění Usnesení.

Závěrem je nutno pro úplnost zmínit též otázku **(ne)zbytnosti vydání sdělení stavebního úřadu** dle § 82 odst. 3 věta druhá StavZ v případě, kdy je naplněna podmínka (výjimka) dle § 82 odst. 3 věta

první StavZ. Druhá věta citovaného ustanovení totiž stanoví, že v případě, kdy není vydáváno rozhodnutí o dělení či scelování pozemků (jelikož není důvodné stanovit podmínky pro dělení či scelování pozemků), postačí poté vydání sdělení stavebního úřadu podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Odborná literatura v tomto duchu dodává, že *„zákon ponechává v konkrétních případech na správním uvážení stavebního úřadu, aby posoudil, kdy nebude důvodné stanovit podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Na základě podané žádosti (musí být podána vždy) stavební úřad navržený záměr posoudí a zváží, zda je nutné stanovit podmínky a vydat rozhodnutí, nebo postačí vydání sdělení, kterým navržený záměr odsouhlasí, pokud k němu nemá žádné výhrady.“*[11] Shodně se k této otázce stavěla i předchozí judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že *„právní úprava tedy žalovanému umožňovala (aniž by zdejší soud hodnotil zákonnost postupu žalovaného, kterou nelze v řízení o nečinnosti zkoumat), aby ve věci žádosti o udělení souhlasu s rozdělením pozemku ve smyslu § 82 stavebního zákona postupoval podle § 82 odst. 3 věta druhá stavebního zákona, který mu umožňuje schválit žádost o udělení souhlasu sdělením.“*[12] Z rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu plyne též východisko pro tento názor, když bylo uzavřeno, že *„postup podle § 82 odst. 3 věta druhá do stavebního zákona zavedl zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb. uvádí: „Novelou je jednoznačně stanoven postup stavebního úřadu v případě, že nebude nutné stanovovat podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stavební úřad nebude mít výhrady k navrhovanému dělení či scelování. Pak tuto skutečnost potvrdí vydáním sdělení ve smyslu ustanovení § 154 správního řádu. Pokud chce žadatel provést dělení nebo scelení pozemků, musí vždy podat žádost o vydání územního rozhodnutí. Pokud není nutné stanovit podmínky pro dělení nebo scelení pozemků, vydá stavební úřad již zmíněné sdělení, přičemž po vydání sdělení stavební úřad územní řízení zastaví, anebo pokud je nutné stanovit podmínky, pak pokračuje v řízení a vydá územní rozhodnutí.“*[13]

Ve vztahu ke stěžejnímu tématu tohoto článku, tj. civilnímu řízení o rozdělení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku na základě rozhodnutí soudu dle § 1143 a násl. obč. zák., se však lze domnívat, že závěr o potřebnosti (minimálně) sdělení stavebního úřadu dle § 82 odst. 3 věta druhá StavZ **nelze** v takovém případě aplikovat. Oporu pro toto tvrzení je nutno hledat v již citovaném usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.03.2020, sp. zn. 28 Cdo 809/2020. Zde Nejvyšší soud dovodil[14], že v případě, kdy dochází k rozhodnutí soudu o (spolu)vlastnickém právu v podobě rozdělení pozemku na základě geometrického plánu, který je součástí (přílohou) takového rozhodnutí, **není překážkou** pro vykonatelnost takového soudního rozhodnutí, pokud nedošlo k vydání územního rozhodnutí (a zároveň) ani k předložení sdělení stavebního úřadu dle § 82 odst. 3 věta druhá StavZ. Platí tedy, že podmínky pro rozdělení předmětného pozemku jsou v takovém řízení dány rozhodnutím soudu podle zvláštního právního předpisu, tj. občanského zákoníku, a předchozí souhlas (rozhodnutí) či sdělení stavebního úřadu podle § 82 odst. 3 StavZ **nejsou podmínkou** pro vydání konstitutivního rozhodnutí soudu o rozdělení pozemku na základě geometrického plánu. Soud se tudíž v řízení dle § 1143 a násl. obč. zák. **neodchýlí** od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, pokud souhlas či sdělení stavebního úřadu k rozdělení původního pozemku **nevyžaduje**.[15]

Závěr

Jak výše uvedeno, ačkoliv není odpověď na nadepsanou otázku ihned patrná z textu ust. § 82 odst. 3 věta první StavZ, judikatura se ustálila na závěru, že též občanský zákoník je nutno v souladu se smyslem a účelem uvedeného ustanovení považovat za „zvláštní právní předpis“. V případě rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku na základě geometrického plánu dle ust. § 1143 a násl. obč. zák. tudíž není k vykonatelnosti příslušného rozsudku nezbytné vydání územního rozhodnutí o dělení (scelování) pozemků. Shodně též platí, že v takovém případě nebude vyžadováno ani sdělení stavebního úřadu dle ust. § 82 odst. 3 věta druhá StavZ. Nicméně až realita

rozhodování stavebních a katastrálních úřadů ukáže, jak se tato – stále poměrně nová rozhodovací praxe – projeví v příslušných veřejnoprávních řízeních a v právech a povinnostech jejich účastníků.

Luděk Tichý

SEDLÁČEK VACA & SPOL.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ · LAW OFFICE · RECHTSANWALTSKANZLEI

Sedláček, Vaca & spol., advokátní kancelář, s.r.o.

Dlouhá 705/16,
110 00 Praha 1

Tel.: +420 221 779 970
e-mail: info@ak-sv.cz

---

[1] K dalším důvodům srov. např. Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 713.

[2] Srov. např. usnesení Ústavního soudu ze dne 28.06.2010, sp. zn. I. ÚS 617/10, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 09.12.2015, sp. zn. 22 Cdo 5159/2014, R 101/2016 civ.

[3] Srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 07.08.2018, sp. zn. 22 Cdo 2604/2018, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.02.2019, sp. zn. 22 Cdo 367/2019, ve spojení s usnesením Ústavního soudu ze dne 14.08.2019, sp. zn. II. ÚS 1712/19.

[4] Srov. např. Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 716.

[5] Srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 05. 10. 2017, sp. zn. 22 Cdo 2816/2017.

[6] Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 12. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5180/2016.

[7] Při uvážení, že v posuzované věci docházelo k dělení pozemku, který se nacházel v chráněné krajinné oblasti.

[8] Obdobně též např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16.02.2021, sp. zn. 22 Cdo 3698/2020.

[9] Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 09. 06. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1404/2009.

[10] K uvedenému srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne ze dne 20. 04. 2016, sp. zn. 22 Cdo 75/2016, v této souvislosti odkazující již na stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 06. 1972, sp. zn. Cpj 57/71, uveřejněné pod č. 65/1972 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Zcela shodně poté srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.04.2021, sp. zn. 28 Cdo 509/2021.

[11] Srov. Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, s. 455.

[12] Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 09.08.2017, č.j. 7 As 185/2017 – 28.

[13] Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.05.2015, č.j. 8 As 192/2014 – 68.

[14] Byť v poměrech zákona o půdě, nicméně lze mít za to, že tyto závěry jsou optikou citované judikatury Nejvyššího soudu plně aplikovatelné i na občanský zákoník.

[15] Srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.03.2020, sp. zn. 28 Cdo 809/2020.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Kontrola systémů vytápění – často přehlížená povinnost od firem po SVJ
- Předběžné opatření jako nástroj ochrany vlastníka nemovitosti
- Povolení kamerového systému s identifikací osob na letišti
- Environmentální tvrzení společností v hledáčku EU: Jak se vyhnout greenwashingu a obstát v nové regulaci?
- Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích (1. díl)
- Rozvod? Už k němu nemusíte. Shrnutí podmínek, za jakých nebudete u soudu vyslýcháni, dokonce ani nebude nutná Vaše osobní účast
- Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?
- Byznys a paragrafy, díl 26.: Smírčí řízení jako alternativní nástroj řešení sporů mezi podnikateli
- Pozemkové úpravy aneb „malé“ vyvlastnění
- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů