

23. 1. 2004

ID: 22945

## Námítky ve stavebním řízení

Stavební úřad může odkázat účastníka stavebního řízení na soud jen v případě, kdy účastník uplatní námitku, která přesahuje rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. I o námitkách, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám a které jsou tedy občanskoprávního charakteru, musí rozhodnout ....

Stavební úřad může odkázat účastníka stavebního řízení na soud jen v případě, kdy účastník uplatní námitku, která přesahuje rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. I o námitkách, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám a které jsou tedy občanskoprávního charakteru, musí rozhodnout stavební úřad, pokud jejich řešení náleží do jeho pravomoci.

(Usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 82/2003, ze dne 6.2.2003, v souvislosti s rozsudkem sp.zn. 2 Cdon 1889/97, ze dne 13.12.1999)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) P. Ž. a B) M. Ž., zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1) J. H., a 2) B. H., o povinnost odstranit okna a zdržet se vybudování t., vedené u Okresního soudu v Pardubicích pod sp. zn. 7 C 22/2001, o dovolání žalobců proti usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26. dubna 2002, č. j. 22 Co 448/2001-20, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Pardubicích (dále jen „soud prvního stupně“) usnesením ze dne 14. června 2001, č. j. 7 C 22/2001-7, zastavil řízení o žalobě, jíž se žalobci domáhali, aby žalovaným bylo uloženo „odstranit okna směřující na pozemek stp. č. 75/1 v k. ú. D. v Č., nacházející se na západní straně domu čp. 19 na pozemku stp. č. 74/1 v k. ú. a obci D. v Č.“ a „zdržet se vybudování provozovny truhlárny v rozsahu navrženém ve své žádosti o stavební povolení ze dne 17. 2. 1999 vedené u stavebního úřadu Obecního úřadu v D. v Č. pod čj. 122/99“, s tím, že po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena stavebnímu úřadu v D. v Č. Dále rozhodl o nákladech řízení. Vyšel z toho, že předmětem sporu jsou námítky, jež žalobci vznesli v průběhu stavebního řízení, a dospěl k závěru, že posouzení těchto otázek svěřuje zákon stavebním úřadům a není tedy dána pravomoc soudu. Soud prvního stupně odkázal na § 13 vyhlášky č. [137/1998](#) Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, na § 143 odst. 1 písm. k) zákona č. [50/1976](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a na publikované rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 2 Cdon 1889/97 a rozhodl podle § 104 odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“).

K odvolání žalobců Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací usnesením ze dne 26. dubna 2002, č. j. 22 Co 448/2001-20, usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Ztotožnil se se závěrem, že řešení námitek, které žalobci učinili předmětem sporu, nenáleží do pravomoci soudu, neboť posouzení, zda stavbou truhlárny nebo stavebními úpravami domu žalovaných nedojde k zásahům do práv žalobců nad přípustnou mírou, tedy k překročení

stanovených limitů ve smyslu § 13 odst. 1 vyhlášky č. [137/1998](#) Sb., přísluší stavebnímu úřadu. Ani změna právního předpisu, tedy zrušení vyhlášky č. [83/1976](#) Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. [137/1998](#) Sb., na niž žalobci poukázali v souvislosti s odkazem soudu prvního stupně na rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 2 Cdon 1889/97, nemá podle dovolacího soudu na posuzování pravomoci soudu vliv.

Proti tomuto usnesení podali žalobci dovolání s odůvodněním, že rozhodnutí dovolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Z porovnání znění § 13 odst. 1 vyhlášky č. [137/1998](#) Sb. a § 127 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) je zřejmé, že zatímco uvedená vyhláška odkazuje na obecné, celostátně stanovené a objektivně změřitelné a určitelné limity, občanský zákoník předpokládá i posouzení konkrétních místních podmínek včetně částečně subjektivních stanovisek, tedy porovnání konkrétní situace s konkrétními místními odlišnostmi a zvláštnostmi. Žalobci jsou přesvědčeni, že rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 2 Cdon 1889/97 vycházelo z jiné právní úpravy (z vyhlášky č. [83/1976](#) Sb.), a tak je na tento případ již v současnosti nelze použít. Žalobci dále namítli, že se soudy obou stupňů nevypořádaly s druhou částí žaloby, v níž se domáhají zamezení již nastalého porušování jejich soukromí. Vybudováním čtyř oken směřujících do dvora žalobců a do oken jejich domu dochází ke ztrátě veškerého soukromí, a jestliže žalování takto porušují pravidla slušného a řádného sousedského soužití, je právem žalobců si vybrat, jakým způsobem se budou tomuto jednání bránit. Žalování porušili ustanovení § 127 odst. 1 ObčZ a postupem soudů v této věci je žalobcům upíráno právo na soudní ochranu. Proto navrhli, aby byla usnesení soudů obou stupňů zrušena a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalování se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud ČR po zjištění, že dovolání bylo podáno včas osobami k tomu oprávněnými a že je přípustné podle § 239 odst. 2 písm. a) OSŘ, přezkoumal napadené usnesení podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Ve shora zmíněném rozsudku dovolacího soudu z 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, který byl publikován v ASPI, se uvádí, že stavební úřad může odkázat účastníka stavebního řízení na soud jen v případě, kdy účastník uplatní námitku, která přesahuje rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Na tomto obecně formulovaném názoru není důvodu cokoli měnit ani po účinnosti vyhlášky č. [137/1998](#) Sb. Z toho též plyne, že i o námitkách, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám a které jsou tedy občanskoprávního charakteru, musí rozhodnout stavební úřad, pokud jejich řešení náleží do jeho pravomoci (srov. rozsudek dovolacího soudu z 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, uveřejněný v časopise Právní rozhledy č. 1/2001). Podle § 13 odst. 1 vyhlášky č. [137/1998](#) Sb. nesmí negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, překročit limity uvedené v příslušných předpisech. Podle § 2 odst. 1 téže vyhlášky se podle ní postupuje při zpracování a pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, při navrhování, umístování, povolování nebo ohlašování, provádění, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb a při výkonu státního stavebního dohledu. Z toho je ovšem zřejmé, že vyhláška č. [137/1998](#) Sb. svěřuje rozhodování o námitkách občanskoprávní povahy, samozřejmě pouze pokud jsou uplatněny v rámci řízení podle stavebního zákona, stavebním úřadům. Odkaz na „limity uvedené v příslušných předpisech“ v § 13 odst. 1 zmíněné vyhlášky je svým obsahem stejným ustanovením jako § 8 odst. 2 vyhlášky č. [83/1976](#) Sb., podle něhož nesměly negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení

zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu „nad přípustnou míru“, když i zde bylo stanoveno, že „splnění těchto požadavků se prokazuje výsledky měření“. Ze žaloby vyplývá, že k uplatnění námitek proti zamýšlenému vybudování provozovny truhlárny vedla žalobce obava ze „zvýšení hlučnosti a prašnosti v celé lokalitě“ a z toho, že vybudování takového objektu „povede k zásadnímu narušení současných obytných podmínek“, tedy v podstatě právě z takových účinků stavby, které jsou zmíněny v § 13 odst. 1 vyhlášky č. [137/1998](#) Sb. Proto je závěr soudů obou stupňů o tom, že rozhodnutí o té části žaloby, jíž se žalobci domáhají, aby bylo žalovaným uloženo zdržet se vybudování provozovny truhlárny, náleží do pravomoci stavebního úřadu, zcela správný.

Pokud jde o druhou část žalobního petitu, domáhající se odstranění oken na domě žalovaných, která směřují na pozemek žalobců, je situace jiná v tom, že – jak je uvedeno v žalobě – tato okna jsou již, byť bez stavebního povolení, vybudována a k tvrzenému narušování soukromí žalobců tedy dochází. I když je otázkou, zda z hlediska právního posouzení je nárok na ochranu proti zásahům do soukromí nárokem opírajícím se o § 127 odst. 1 ObčZ nebo nárokem plynoucím z § 11 ObčZ, mají oba tyto nároky společné to, že v soudním řízení je třeba je uplatnit negatorní žalobou, tedy žalobou na uložení povinnosti zdržet se neoprávněných zásahů do práva žalobce. V této věci se žalobci domáhají odstranění oken, t. j. konkrétního plnění ze strany žalovaných. Uložení takovéto povinnosti z titulu ochrany vlastnického práva (či práva na ochranu osobnosti) ovšem občanský zákoník neumožňuje; z vylíčení rozhodujících skutečností v žalobě pak nevyplývá, že by byl uplatněn nárok na uložení povinnosti provést opatření k odvrácení hrozící škody podle § 417 odst. 2 ObčZ, kde by žaloba na plnění byla možná. Naproti tomu stavební zákon v § 88 odst. 1 písm. b) umožňuje stavebnímu úřadu, aby nařídil vlastníku stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním, její odstranění. I z tohoto hlediska je proto rozhodnutí o nároku žalobců tak, jak byl formulován žalobním petitem, v pravomoci stavebního úřadu.

Pokud tedy odvolací soud potvrdil usnesení soudu prvního stupně, jímž bylo řízení pro nedostatek pravomoci soudu podle § 104 odst. 1 OSŘ zastaveno a věc byla postoupena orgánu, do jehož pravomoci patří, jde o rozhodnutí správné, a tak dovolací soud podle § 243b odst. 1 věty před středníkem OSŘ dovolání žalobců zamítl.

© EPRAVO.CZ – Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Samospráva \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Význam řízení](#)
- [Telekomunikace](#)
- [Účelová komunikace \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Územní plán \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vyhoštění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Restituce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zdravotní služby \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta](#)
- [Územní plán](#)