

2. 5. 2006

ID: 39910

Námítky ve stavebním řízení

Není v pravomoci soudu rozhodovat o povolování staveb, o námitkách vznesených ve stavebním řízení může soud rozhodnout jen tehdy, jde-li o námitku, jejíž řešení není v pravomoci stavebního úřadu, a tento úřad odkáže účastníka na soud. Samotná skutečnost, že stavební úřad podle § 137 odst. 3 stavebního zákona odkázal účastníka na soud, nezakládá pravomoc soudu.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1956/2003, ze dne 29.4.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně E. M., zastoupené advokátkou, proti žalovanému J. V., zastoupenému advokátkou, o zdržení se zbudování stavby, vedené u Okresního soudu v Třebíči pod sp. zn. 4 C 1040/2000, o dovolání žalobkyně proti usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 30. května 2003, č. j. 12 Co 455/2002-37, tak, že usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 30. května 2003, č. j. 12 Co 455/2002-37, a usnesení Okresního soudu v Třebíči ze dne 22. ledna 2002, č. j. 4 C 1040/2000-30, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Třebíči k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se domáhala, aby žalovanému bylo uloženo „zdržet se zástavby pozemku parc. č. 6 v obci a katastrálním území T., v rozsahu přesahujícím, měřeno u hřebene střechy, výšku pět metrů nad stávajícím terénem a zdržet se umístění oken či jiných výhledů ze západní a severní strany u jakékoliv stavby na témže pozemku. Uvedla, že je vlastníci domu čp. 125 se stavebním pozemkem parc. č. 7/2 v kat. území T. Tyto nemovitosti sousedí s pozemkem parc. č. 6, zbořeniště, jehož je žalovaný spoluvlastníkem. Jde o zatravněný pozemek, na kterém se nacházejí dvě vzrostlé lípy. Na tomto pozemku hodlá žalovaný postavit stavbu „Centra pro bydlení“. Městský úřad v T. jako stavební úřad rozhodnutím z 1. 11. 2000 stavební řízení o vydání rozhodnutí o umístění uvedené stavby přerušil a současně žalobkyni odkázal podle § 137 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), s námitkami, týkajícími se „zastínění a zamezení přístupu světla a proudícího vzduchu k domu na pozemku stavební parcela číslo 7/2 v katastrálním území T. a uzavřenému dvorku, náležícímu k tomuto domu“. Žalobkyně dále v žalobě specifikovala námitky proti zamýšlené stavbě, které současně označila jako zásahy do jejího vlastnického práva ve smyslu § 127 odst. 1 ObčZ: 1) neúměrná výška by nadměrně bránila přístupu světla (slunečního i denního) do jejího domu i na dvůr; 2) nadměrné zvýšení vlhkosti způsobené tlakem stavby na podloží a odstraněním dvou stromů, neboť v okolí jejího domu byl dříve rybník a spodní vody způsobují již nyní značné problémy a i v létě vlhkost prosakuje na dvůr a do sklepa domu; 3) ke zvýšení vlhkosti by došlo i proto, že stavba by také znamenala „kompletní uzavření prostoru kolem dvorku“ a zamezila přístupu proudícího vzduchu a odvětrávání; 4) zásah do práva na soukromí a na ochranu osobnosti, neboť má jít o stavbu veřejně přístupnou, kde mají pracovat zaměstnanci vlastníka. Přitom by z prosklených částí a oken orientovaných na sever byl přímý výhled do jejího domu a přilehlý dvůr. Žalobkyně uzavřela, že zamýšlenou stavbou dojde k ohrožení a snížení pohody bydlení nad míru přiměřenou obvyklým poměrům.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že rozhodování o občanskoprávních námitkách účastníka stavebního řízení, týkajících se zastínění budov povolovanou stavbou, náleží stavebnímu úřadu podle § 62 odst. 1 písm. b) a § 66 zákona stavebního zákona a § 8 odst. 2 prováděcí vyhlášky č. 83/1976 Sb., a usnesením z 22. 1. 2002, č. j. 4 C 1040/2000-30, pro nedostatek pravomoci soudu řízení podle § 104 odst. 1 OSŘ zastavil s tím, že po právní moci usnesení bude věc postoupena Městskému úřadu v T.

Krajský soud v Brně jako soud odvolací usnesením z 30. 5. 2003, č. j. 12 Co 455/2002-37, usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech řízení. Odvolací soud dospěl k závěru, že námitky žalobkyně, že zamýšlená stavba bude nadměrně a neúnosně bránit přístupu světla k nemovitostem žalobkyně (námitka zastínění), dojde k nadměrnému zvýšení vlhkosti v okolí jejího domu, zabránění přístupu proudícího vzduchu k domu a k zásahu do práva na soukromí a ochranu osobnosti žalobkyně v důsledku přímého výhledu do jejího domu a na dvůr u tohoto domu, lze obsahově podřadit pod § 8 odst. 1 ve spojení s § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, a to včetně námitky obtěžování pohledy jako zásahu do práva žalobkyně na

soukromí. Povinnost stavebního úřadu rozhodnout o všech námitkách uplatněných žalobkyní proti zamýšlené stavbě tedy vyplývá přímo z ustanovení § 39 stavebního zákona, a proto stavební úřad nepostupoval správně, pokud odkázal žalobkyni s jejími námitkami na soud. K tomu, že se žalobkyně domáhala ochrany vlastnického práva podle § 127 odst. 1 ObčZ, odvolací soud uvedl, že samotné zřízení stavby nemůže být rušením vlastníků sousedních nemovitostí, tím mohou být jen případné účinky této nové stavby. Zmíněný § 127 odst. 1 ObčZ však poskytuje ochranu jen proti imisím již nastalým, v daném případě však tvrzené neoprávněné zásahy do vlastnického práva žalobkyně ještě nenastaly a nastat ani nemohly. Ochrany proti imisím hrozícím (budoucím) je nutno se domáhat z výše uvedených důvodů právě v řízení podle stavebního zákona.

Proti usnesení odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání jehož přípustnost opírá o ustanovení § 239 odst. 2 písm.

a) OSŘ a uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Nesouhlasí s právním názorem odvolacího soudu, že o všech žalobkyní uplatněných námitkách měl ve smyslu § 8 odst. 1 ve spojení s § 13 odst. 1 vyhlášky č. [137/1998](#) Sb. rozhodnout stavební úřad a že soudy poskytují ochranu podle § 127 odst. 1 ObčZ jen proti imisím již nastalým, nikoli budoucím. I žalobní petit je širší než by vyžadovalo rozhodnutí o námitkách. Soudy proto měly žalobkyni poskytnout ochranu podle § 127 odst. 1 ObčZ. Odvolací soud sice, na rozdíl od soudu prvního stupně, správně dovodil, že se žalobkyně domáhá ochrany svého vlastnického práva také podle § 127 odst. 1 ObčZ, avšak usnesení soudu prvního stupně nezrušil a nerespektoval tak zásadu dvojinstančnosti řízení. Žalobkyně poukazuje na to, že ohledně námitky nadměrného obtěžování pohledem je v rozsudku Nejvyššího soudu z 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, uvedeno, že obtěžování pohledem může být považováno za imisi ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 ObčZ, jde-li o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků. Ze skutkových tvrzení v žalobě je zřejmé, že se právě o takovouto situaci v daném případě může jednat. Odkaz odvolacího soudu na řízení podle stavebního zákona proto nemůže obstát. Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud rozhodnutí soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud po zjištění, že přípustné dovolání bylo podáno včas řádně zastoupenou účastnicí řízení, přezkoumal rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 OSŘ. Vady řízení vyjmenované v § 229 odst. 1, odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ, ani jiné vady, které by měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, zjištěny nebyly.

Podle § 127 odst. 1 ObčZ vlastník se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dodatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, nesmí nechat chovná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat své půdní kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek.

V tomto ustanovení je tedy upravena ochrana proti imisím, přičemž nejde o ochranu preventivní, ale represivní - ochranu proti již nastalému rušení, zatímco ochrana preventivní, tj. proti imisím budoucím, přísluší stavebnímu úřadu (k tomu srovnej rozsudek z 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdo 1889/97, který byl publikován v ASPI, rozsudek z 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, uveřejněný v časopise Právní rozhledy č. 1/2001 nebo usnesení z 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, publikované pod C 794 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck, svazek 11).

Námitky ohledně budoucích imisí, vznesené ve stavebním řízení, musí posoudit stavební úřad. Není v pravomoci soudu rozhodovat o povolování staveb a o námitkách vznesených ve stavebním řízení může soud rozhodnout jen tehdy, jde-li o námitku, jejíž řešení není v pravomoci stavebního úřadu, a tento úřad odkáže účastníka na soud. Samotná skutečnost, že stavební úřad podle § 137 odst. 3 stavebního zákona odkázal účastníka na soud, nezakládá pravomoc soudu.

Uvedený závěr ovšem platí, jen pokud žalobce opírá uplatněný nárok o rozhodnutí stavebního úřadu podle § 137 odst. 3 stavebního zákona a že takto formuluje i žalobní petit: např. „námitka, vznesená ve stavebním řízení vedeném u ..., že zhotovením stavby podle projektu dojde k zastínění domu nad míru přiměřenou poměrům, je důvodná.“ Pokud však žalobce požaduje, aby žalovanému byla uložena povinnost zdržet se stavby ve vymezeném rozsahu a žalobu opírá nejen o rozhodnutí stavebního úřadu, ale požaduje i ochranu svého práva, musí soud rozhodnout ve věci, ovšem s tím, že proti budoucím imisím nelze poskytovat ochranu podle § 127 odst. 1 a násl. ObčZ. Žalobě by bylo možné vyhovět jen v případě, že by žalobce tvrdil a prokázal skutkové okolnosti předvídané v § 417 ObčZ.

V dané věci žalobkyně opírala žalobu o dvě samostatná tvrzení, jednak o rozhodnutí stavebního úřadu, který ji odkázal s námitkami na soud, jednak požadovala ochranu vlastnického práva proti budoucímu zásahu. Nebylo proto namíste zastavení řízení a postoupení věci stavebnímu úřadu; to ostatně vyplývá i z formulace žalobního petitu, která je širší, než by vyžadovalo rozhodnutí o námitce.

Vzhledem k uvedenému je usnesení odvolacího soudu nesprávné a bylo proto dovolacím soudem zrušeno, stejně jako usnesení soudu prvního stupně, na které se důvod zrušení rovněž vztahuje, a věc byla tomuto soudu vrácena k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 a 3 OSŘ).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Opomenuté vyjádření účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Služební poměr](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Pohledávka](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)