

## Vztah mezi rozhodováním soudu a rozhodováním stavebního úřadu

V řízení podle stavebního zákona lze uplatnit všechny námitky vycházející z vlastnických práv k pozemkům a stavbám, tedy i námitky obsahově odpovídající § 127 odst. 1 ObčZ. Jde-li však o zásahy do vlastnického práva, které již nastaly a trvají, nemůže soud odmítnout rozhodnutí o takovéto žalobě jen proto, že námitka poukazující na neoprávněné zásahy do vlastnického práva byla uplatněna v souvislosti s řízením před stavebním úřadem a její řešení by náleželo do pravomoci stavebního úřadu.

V řízení podle stavebního zákona lze uplatnit všechny námitky vycházející z vlastnických práv k pozemkům a stavbám, tedy i námitky obsahově odpovídající § 127 odst. 1 ObčZ. Jde-li však o zásahy do vlastnického práva, které již nastaly a trvají, nemůže soud odmítnout rozhodnutí o takovéto žalobě jen proto, že námitka poukazující na neoprávněné zásahy do vlastnického práva byla uplatněna v souvislosti s řízením před stavebním úřadem a její řešení by náleželo do pravomoci stavebního úřadu. Takováto žaloba opírající se o § 127 odst. 1 ObčZ je žalobou vlastnickou, vyplývající z občanskoprávních vztahů, rozhodnutí o ní ve smyslu § 7 odst. 1 OSŘ spadá do pravomoci soudu a ten je tedy povinen o ní rozhodnout.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 572/2003, ze dne 8.4.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) MUDr. P. Q a B) MUDr. J. Q., zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1) Ing. J. J. a 2) M. J., zastoupeným advokátem, o zdržení se zásahů do vlastnického práva, vedené u Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou pod sp. zn. 10 C 247/2000, o dovolání žalobců proti usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 17. července 2001, č. j. 15 Co 234/2001-13, tak, že usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 17. července 2001, č. j. 15 Co 234/2001-13, a usnesení Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou ze dne 26. března 2001, č. j. 10 C 247/2000-9, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu ve Žďáře nad Sázavou k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Žďáře nad Sázavou (dále jen „soud prvního stupně“) usnesením ze dne 26. března 2001, č. j. 10 C 247/2000-9, zastavil řízení o žalobě, již se žalobci domáhali, aby bylo žalovaným uloženo „zdržet se stínění pozemku parc. č. 3421/20 v obci a k. ú. N. ... a obytných místností stavby rodinného domu, která je na tomto pozemku na základě vydaného stavebního povolení prováděna, a to stavbou garáže na pozemku parc. č. 3421/21 v obci a k. ú. N., prováděnou v rozporu se stavebním povolením vydaným odborem výstavby Městského úřadu v N. ze dne 24. 5. 1998, čj. Výst/2645/1998-Li.“, s tím, že po právní moci usnesení bude věc postoupena Městskému úřadu v N. – odboru stavebnímu jako příslušnému orgánu. Dále rozhodl o nákladech řízení. Soud prvního stupně vyšel z toho, že žalobci sice byli na soud odkázáni rozhodnutím stavebního úřadu podle § 137 zákona č. [50/1976](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ale jejich námitka nepřesahuje rozsah pravomoci stavebního úřadu, neboť „zákon svěřuje stavebnímu úřadu posouzení otázky, zda

dokumentace odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu. Z ustanovení § 8 odst. 2 vyhlášky ...“ (míněno č. [137/1998](#) Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) „...ve spojení s § 143 odst. 1 písm. k) stavebního zákona vyplývá, že k obecným technickým požadavkům na výstavbu patří požadavek, aby zastínění způsobené stavbou nezhoršovalo životní prostředí v okolí dosahu stavby nad přípustnou míru, anebo nad míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad je proto povinen zabývat se zastíněním okolních staveb z úřední povinnosti, tato jeho povinnost vyplývá i z ustanovení § 66 odst. 1 stavebního zákona, proto žalobce, kteří namítají, že v důsledku stavby žalovaných dojde k zastínění, nemůže stavební úřad odkázat na soud, ale musí o jejich námitce sám rozhodnout. Proto námitku žalobců měl posoudit stavební úřad, neboť byla vznesena ve stavebním řízení, není tedy v pravomoci soudu o ní jednat. Ze shora uvedeného důvodu soud proto podle § 104 odst. 1 o. s. ř. řízení zastavil a současně věc postoupil po právní moci usnesení příslušnému orgánu.“

K odvolání žalobců Krajský soud v Brně jako soud odvolací usnesením ze dne 17. července 2001, č. j. 15 Co 234/2001-13, potvrdil usnesení soudu prvního stupně a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Ztotožnil se se závěry soudu prvního stupně a uvedl, že „odkázat účastníka stavebního řízení na soud podle § 137 odst. 1 až 3 stavebního zákona je přípustné pouze u těch námitek účastníků stavebního řízení, vycházejících z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám. Jde např. o takovou situaci, kdy má být stavba uskutečněna v rozporu s existujícím věcným břemenem, nebo kdy by měla stavba zasahovat do sousedního pozemku ve vlastnictví jiné osoby, či kdy je namítáno nesprávné vytýčení hranic pozemků nebo zpochybněno vlastnické právo k pozemku, na kterém má stavba stát. Pouze v těchto případech je dána zákonem předvídaná pravomoc soudu k posouzení námitek proti uvažované či prováděné stavbě. O takový skutkový stav však v projednávané věci nejde. Jak vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, který navíc ve věci nařídil znalecký posudek (má tedy podklad i k případnému rozhodnutí podle § 137 odst. 4 stav. zákona), jedná se ve věci o eventualitu odstranění stavby či její části, jak je požadováno žalobci. Naříditi takové opatření je ve výslovné kompetenci stavebního úřadu, podle § 88 a násl. stavebního zákona. K posouzení případných podmínek pro odstranění stavby je oprávněn stavební úřad na základě srovnání dokumentace, podle níž byla stavba povolena, s faktickým prováděním stavby. Jsou to právě stavebnětechnické aspekty věci, které jsou v tomto řízení rozhodující a jejichž posouzení je ve výlučné pravomoci stavebního úřadu.“

Proti tomuto usnesení podali žalobci dovolání a namítli, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Žalovaní totiž na svém pozemku provádí v rozporu s vydaným stavebním povolením stavbu garáže tak, že výrazně přesahuje vnější rozměry povolené stavby. Touto stavbou jsou žalobci omezeni na svých právech vlastníků sousedícího pozemku, a to zejména stíněním, které je obtěžuje nad míru přiměřenou poměrům, jak má na mysli § 127 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“). Pokud se tedy žalobci domáhají, aby byla žalovaným uložena povinnost zdržet se stínění jejich pozemku, žádají o ochranu svých práv podle uvedeného ustanovení a vzhledem k tomu, že poskytnutí této ochrany náleží do pravomoci soudů, mají zato, že soudy obou stupňů pochybily, když jim tuto ochranu neposkytly a odkázaly je na řízení před stavebním úřadem. Žalobci navrhli, aby napadené usnesení bylo zrušeno a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud ČR po zjištění, že dovolání bylo podáno včas k tomu oprávněnými osobami a že je přípustné podle § 239 odst. 2 písm. a) občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“), přezkoumal

napadené usnesení podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

V řízení podle stavebního zákona lze uplatnit všechny námitky vycházející z vlastnických práv k pozemkům a stavbám, tedy i námitky obsahově odpovídající § 127 odst. 1 ObčZ. Na rozdíl od tohoto ustanovení, které poskytuje ochranu proti imisím již nastalým, se v řízení podle stavebního zákona lze domáhat ochrany proti imisím hrozícím (budoucím, očekávaným). Dovolací soud opakovaně vyslovil názor, že o námitce budoucích imisí musí stavební úřad rozhodnout sám a nemůže s touto námitkou odkazovat účastníky na soud. V tomto směru lze odkázat např. na rozsudek z 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, který byl publikován v ASPI, na rozsudek z 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, uveřejněný v časopisu Právní rozhledy č. 1/2001, nebo na usnesení z 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, publikované pod č. C 794 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck, svazek 11, které se týká přímo namítaného zastínění sousedící stavby stavbou povolenou. To ovšem neznamená, že jde-li o zásahy do vlastnického práva, které - podle skutkového vyličení v žalobě - již nastaly a trvají, může soud odmítnout rozhodnutí o takovéto žalobě jen proto, že námitka poukazující na neoprávněné zásahy do vlastnického práva byla uplatněna v souvislosti s řízením před stavebním úřadem a její řešení by náleželo do pravomoci stavebního úřadu. Takováto žaloba opírající se o § 127 odst. 1 ObčZ je žalobou vlastnickou, vyplývající z občanskoprávních vztahů, rozhodnutí o ní ve smyslu § 7 odst. 1 OSŘ spadá do pravomoci soudu a ten je tedy povinen o ní rozhodnout. V daném případě stavební úřad odkázal žalobce na soud v řízení o odstranění stavby podle § 88 a násl. stavebního zákona, z čehož plyne, že jde o stavbu již existující. Rovněž z vyličení rozhodujících skutečností v žalobě se podává, že k zásahům do vlastnického práva žalobců, jimž se brání žalobou, již dochází. Jde tedy o žalobu podle § 127 odst. 1 ObčZ a rozhodnutí o ní do pravomoci soudu náleží.

Z výše uvedených důvodů rozhodnutí soudu prvního stupně, který postupem podle § 104 odst. 1 OSŘ zastavil řízení pro nedostatek pravomoci a postoupil věc stavebnímu úřadu, i rozhodnutí odvolacího, který usnesení soudu prvního stupně potvrdil, spočívají na nesprávném právním posouzení věci a je dán dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Dovolacímu soudu proto nezbylo, než podle § 243b odst. 2 věty za středníkem a odst. 2 věty druhé OSŘ obě tato rozhodnutí zrušit a věc vrátit soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

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

## Další články:

- [Přebírání důkazů z trestního řízení před správními soudy](#)
- [Tarifní hodnota](#)
- [Nepoložení předběžné otázky Soudnímu dvoru EU](#)
- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)

- [Výživné](#)