

NEMEZUJÍCÍ SOUSED jako účastník řízení

● ***Vlastním nemovitost na vesnici a jeden ze sousedů se rozhodl přestavět svůj dům a zahradu. Jeho plánovaná přestavba by na několik měsíců znemožnila příjezd k mému pozemku, a i po skončení stavebních prací by příjezd byl pro mě obtížnější, než je nyní. Jelikož nejde přímo o hraničící pozemky, stavební úřad mě sám nezahrnul do účastníků stavebního řízení. Když jsem se přihlásil do řízení jako účastník, stavební úřad mi poslal sdělení, že nesplňuji podmínky pro přiznání účastnictví, ve kterém není uvedeno nic o odvolání nebo jiné obraně proti takovému rozhodnutí úřadu. Mám právo být účastníkem řízení, a pokud ano, je možné se proti tomuto postupu stavebního úřadu nějak bránit?***

Skutečnost, že spolu váš a sousedův pozemek přímo nehraničí, sama o sobě neznamená, že nejste účastníkem stavebního řízení. Přestože zákon užívá pojem „sousední pozemek“, tento pojem dle výkladu a ustálené judikatury zahrnuje i pozemky, které s dotčeným pozemkem nesdílí hranici. Rozdíl je však v tom, že mezující sousedi (tedy sousedi, jejichž pozemky přímo sousedí s pozemky, kterých se stavební řízení týká) jsou většinou účastníky řízení „automaticky“ a stavební úřad jim většinou bez zbytečných průtahů přizná status účastníka a práva, co s tímto postavením ve stavebním řízení souvisí.

Osoby, které nejsou mezujícími sousedy, mají ale také právo být účastníky řízení, a to za podmínky, že je daný stavební záměr může ovlivnit či omezit výkon jejich vlastnických či jiných práv, nebo se těchto práv přímo dotknout. Účastníkem stavebního řízení může být za ekvivalenčních podmínek také například osoba, která má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemeni.

Uvážení, zda je omezení práv daného nemezujícího souseda dostatečné pro přiznání práv účastníka v stavebním řízení, je však pouze na příslušném stavebním úřadě. Při tomto procesu používají tzv. správního uvážení neboli diskreční pravomoci. Správní uvážení používají orgány veřejné správy zejména v situacích, kdy je pro rozhodnutí potřeba zvážit okolnosti konkrétní situace. Správní uvážení by však samozřejmě nemělo

znamenat libovůli rozhodování správního orgánu. V rámci svého správního uvážení se orgán stále musí pohybovat v rámci mezi stanovených příslušnou normou a zároveň respektovat základní zásady činnosti správních orgánů, jako je například ochrana dobré víry, soulad s veřejným zájmem nebo zásady rychlosti a hospodárnosti správní činnosti. Zde je také vhodné uvést, že jedním z principů, který obsahuje úprava stavebního řízení, je domněnka, že v případě, kdy se objeví pochybnosti o postavení účastníka, považuje se za něj osoba, která to tvrdí, a to až do chvíle, kdy je prokázán opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, správní orgán vydává usnesení. Toto usnesení se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti bylo rozhodnuto, a ostatní účastníci se o něm dozvědí.

Usnesení ohledně postavení účastníka správní orgán obecně není povinen vydávat v případech, kdy není potřeba provádět jakákoli skutková šetření situace nebo právní hodnocení věci nad rámec aplikace příslušné normy. O takový případ by šlo hlavně v situacích, kdy jsou dané podmínky a okolnosti, a tedy i postavení účastníka přímo řešena v zákoně.

Obecně však v jakémkoliv řízení, kde je využíváno postupu, který nesplňuje výše uvedené podmínky jednoznačnosti, a tedy nutně zahrnuje použití správního uvážení, je potřeba vydat usnesení. V takové situaci totiž je na místě pochybnost, zda by dotčená osoba měla být účastníkem řízení či ne, a je třeba zkoumat konkrétní skutkové okolnosti dané situace. Jelikož v takové situaci rozhoduje správní orgán dle svého uvážení, je nutné účastníkovi, o jehož statusu je pochybováno, umožnit opravný prostředek, v tomto případě odvolání, aby mohl v odvolacím řízení napadnout postup uvážení úřadu a namítnout nesprávné posouzení věci.

Situace, kdy je řízení ve věci, kde se rozhoduje o účastnictví jednotlivce na základě správního uvážení, uzavřena pouhým neformálním sdělením, je krajně nežádoucí a jedná se o nesprávný postup správního orgánu. Takový postup je opravdu nutné omezit pouze na naprosto jednoznačné a nesporné situace, kde nejsou o přiznání účastnictví (nebo jeho nepřiznání) žádné pochybnosti. I v hraničních případech, kdy je případ převážně nesporný, by stále správní orgán měl

postupovat cestou vydání usnesení, které může být podrobena instanční kontrole, jelikož proti sdělení, jakožto neformalizovanému správnímu aktu, není možné se odvolat. Tyto zásady a doporučení postupu byly již opakovaně judikovány Nejvyšším správním soudem ČR, a to například v rozsudcích ze dne 8. 12. 2020 (sp. zn. 2 As 394/2019-24) nebo ze dne 19. 5. 2008 (sp. zn. 2 As 8/2008-39). Ve chvíli, kdy správní orgán tento postup nerespektuje, tedy přímo zamezuje možnému účastníkovi právo v odvolacím řízení bránit své zájmy a dosáhnout přezkumu postupu úřadu a jeho rozhodnutí na základě správního uvážení.

Postup správního orgánu, který vydal ve vaší situaci sdělení a tím řízení o vašem účastnictví v podstatě uzavřel, je tedy nesprávný. V situaci, kdy posuzuje účastnictví dle § 109 písm. d) nebo e) současného stavebního zákona musí v jednotlivých řízeních úřad zjišťovat, kteří z vlastníků sousedních pozemků mohou být rozhodnutím přímo dotčeni a zkoumat specifické podmínky a okolnosti situace a až dle zjištěného skutkového stavu poté s užitím správního uvážení posoudit, zda je daná osoba účastníkem řízení. Na toto pochybení je vhodné úřad upozornit a požádat jej o vydání usnesení. Tento postup však není formálním opravným prostředkem a nezajistí, že správní orgán svůj chybný postup opraví.

V případě, že je dané sdělení v rozporu s právními předpisy, by jej správní orgán opravit měl. Ve chvíli, kdy sdělení trpí vadami, které nelze opravit, by jej správní orgán měl zrušit. Jelikož však opravu i zrušení provádí stejný orgán, jaký sdělení vydal, je možné, že vám nevyjde vstříc a k opravě nebo zrušení nedojde.

Proti potenciálnímu usnesení o „nezrušení“ sdělení se následně můžete odvolat, podat správní žalobu k místně příslušnému krajskému soudu nebo na jeho základě podat podnět k přezkumu. Musíme ale upozornit, že řízení o správních žalobách jsou většinou celkem časově náročná a jelikož by toto řízení nemělo odkladně účinky vůči rozhodnutí v rámci stavebního řízení jako takového, je možné, že by před ukončením řízení ohledně uznání účastnictví úřad o stavebním záměru již rozhodl. Pokud by k takové situaci došlo, a po odvolání nebo podání správní žaloby a ukončení daného řízení bylo účastnictví nakonec přiznáno, mohl byste podat u stavebního úřadu žádost o vydání nového rozhodnutí ve věci. ■

Tereza Louková,
bpv Braun Partners