



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci

žalobců: **a) Ing. M. H.**
 b) Ing. R. H.
 oba bytem K. 7, B.
 oba zastoupeni Mgr. Ing. Milanem Sochořem, advokátem
 sídlem Divadelní 6, Brno

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
 sídlem Dominikánské náměstí 1, Brno

za účasti: Signamax, a.s.
 sídlem Kalvodova 5, Brno
 zastoupena Mgr. Pavolem Riškem, advokátem
 sídlem Jakubská 2, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č.j. MMB/0185730/2019, sp.zn.
OUSR/MMB/0077113/ 2019, ze dne 17.5.2019

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0185730/2019, sp.zn. OUSR/MMB/0077113/2019, ze dne 17.5.2019 se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 33 458 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Ing. Milana Sochora, advokáta, sídlem Divadelní 6, Brno.
- III. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobci se podanou žalobou domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného č.j. MMB/0185730/2019, sp. zn. OUSR/MMB/0077113/2019, ze dne 17.5.2019, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, stavební úřad, o odstranění stavby č.j. MCBS/2018/0187810/MIKI, sp. zn. 3200/MCBS/2016/0202852, ze dne 14.11.2018, jímž bylo povoleno osobě na řízení zúčastněné odstranění rodinného domu K. 5, č.p. x, na pozemku parc. č. x, v k.ú. x, obec x.

II. Shrnutí žaloby

2. Žalobci předně namítají, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nestanovil podmínky odstranění stavby, čímž porušil § 130 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Odstraněním stavby nadto dle názoru žalobců dojde k přímému zhoršení podmínek pro využívání domu K. 107/7 ve vlastnictví žalobců, který je nyní součástí trojdomku, tj. řadové zástavby. Žalovaný tak ve správním řízení nezajistil ochranu práv žalobců, čímž porušil § 128 odst. 4 stavebního zákona.
3. Dále žalobci namítají, že žalovaný v rozporu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, nepožadoval po žadateli úplnou dokumentaci bouracích prací, konkrétně doložení bodu A.5.
4. Žalovaný dle názoru žalobců pochybil také tím, že vyslovil závěr o postupném vsakování vody zeminou ve výkopu po odstranění základů předmětné stavby, aniž by k takovému závěru měl například vypracovaný hydrogeologický posudek.
5. Žalobci dále namítají, že v posuzované věci měl žalovaný při vypořádání jejich námitek postupovat podle § 114 odst. 3, resp. § 108 stavebního zákona, nikoli podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“).
6. Dále žalobci namítají, že kromě přímého zásahu do jejich práv dojde odstraněním koncového řadového domu i k významnému zásahu z hlediska urbanistického řešení dané lokality, k čemuž mělo být vyžádáno stanovisko „Útvaru hlavního architekta města Brna“, což se nestalo.

7. Ze shora uvedených důvodů žalobci navrhují, aby zdejší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Na svém procesním postoji setrvali po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Shrnutí vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

8. Žalovaný se žalobou nesouhlasí a navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout. Na svém procesním stanovisku setrval během celého řízení před soudem.
9. Osoba zúčastněná na řízení se žalobou také nesouhlasí, argumentuje časovou posloupností dokončení výstavby jednotlivých staveb a pro stanovení podmínek pro odstranění stavby v souladu s požadavky žalobců neshledává zákonnou oporu. Osoba zúčastněná na řízení tak navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout. I ona na svém procesním postoji setrvala po celou dobu řízení před zdejším soudem.

IV. Posouzení věci

10. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní /dále jen s.ř.s./), osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s.ř.s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).
11. Zdejší soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
12. Zdejší soud o žalobě rozhodoval přednostně v souladu s § 56 odst. 1 s.ř.s., neboť pro takový postup s ohledem na to, že žalobě přiznal odkladný účinek, shledal dostatečně závažné důvody. Současně stav vyřizování věcí podle pořadí, v jakém do soudního oddělení 62 a 67 zdejšího soudu došly, přednostní projednání a rozhodnutí v této věci bez újmy účastníkům řízení v jiných věcech podle zdejšího soudu umožnil.
13. V posuzované věci je spornou především otázka, zda je žalovaný na základě stavebního zákona oprávněn stanovit žadateli o povolení odstranění stavby takové podmínky odstranění stavby, jako jsou stavební práce či jiné související činnosti na sousední nemovitosti, která není v jeho vlastnictví.
14. Žalobci k tomu namítají, že odstraněním stavby dojde k přímému zhoršení podmínek pro využívání domu v jejich vlastnictví, neboť obnažením štitové zdi dojde ke stavu, který nebude vyhovující z hlediska nyní platných stavebně technických předpisů (nebude dodržena zejména předepsaná tepelně izolační hodnota) a v zimních měsících dojde k promrzání štitové zdi a vytváření tepelných mostů. K těmto tvrzením doložili žalobci „Energetické posouzení RD“ zpracované Ing. P. M. a „Posouzení vlivu demolice objektu K. 5 na sousední rodinný dům ...“ zpracované Ing. arch V. P. dne 13.6.2019. Odkopáním základů odstraňované stavby až na základovou spáru a následné zasypání jámy bez zabezpečení domu ve vlastnictví žalobců svislou, příp. vodorovnou hydroizolací současně

dojde k postupnému nasakování vlhkosti obnaženou štitovou zdí domu. Žalovaný tak měl s ohledem na uvedené skutečnosti v rozhodnutí o povolení odstranění stavby žadateli uložit takové podmínky, které by uvedeným negativním dopadům na stavbu ve vlastnictví žalobců zabránily.

15. Stavební úřad v rozhodnutí o odstranění stavby uložil žadateli podmínku č. 7, podle níž *„[b]ourací práce budou provedeny tak, aby byla zajištěna stabilita sousedního objektu K. 7 (stavba ve vlastnictví žalobců – pozn. soudu) a ochránění jeho konstrukcí“*. V odůvodnění rozhodnutí pak stavební úřad k požadavku žalobců uvedl, že *„[s]tavební úřad není oprávněn uložit vlastníku odstraňované stavby, aby provedl zateplení štitové zdi sousední stavby na své náklady tak, jak požadují odvolatelé. ... Vlastník nemovitosti nemá dle zákonných předpisů povinnost vlastníkům sousedních nemovitostí vybudovat taková opatření na jejich nemovitosti, aby nově vzniklý stav vyhovoval požadavkům předpisů zákonné a podzákonné povahy“*, i když *„[d]ůsledky popsané ve Vyjádření, tj. aby podmínky uvnitř RD x odpovídaly původnímu stavu (především z hlediska zachování pohody bydlení – ošetřit povrch štitu, vytvořit tepelně izolační vrstvu), stavební úřad nerozporuje a připouští, že tyto důsledky mohou nastat po odstranění sousedního domu K. 5“*. Citované závěry pak v odůvodnění napadeného rozhodnutí sdílel i žalovaný.
16. Žalobci tvrzené dopady vzniklé odstraněním stavby, především do tepelně izolačních vlastností štitové zdi, nerozporuje ani osoba zúčastněná na řízení, která obdobně jako stavební úřad toliko odmítá možnost uložit povinnost, resp. podmínku v souvislosti s odstraněním stavby, kterou by mělo dle jejího názoru fakticky dojít k rekonstrukci stavby ve vlastnictví žalobců na její náklady.
17. Podle § 130 odst. 1 stavebního zákona stanoví stavební úřad v povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.
18. Podle citovaného ustanovení stanoví stavební úřad v povolení odstranění stavby podmínky mimo jiné vyplývající z technických požadavků na stavby. Mezi technické požadavky na stavby jistě patří i její „stabilita“ (§ 8 odst. 1 písm. a/ vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby /dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“/), k čemuž stavební úřad stanovil výše citovanou podmínku č. 7 v rozhodnutí o povolení odstranění stavby. Z ničeho však není zřejmé (a ani žalovaný to nijak konkrétně neosvětluje), proč zákonné zmocnění ke stanovení podmínek vyplývajících z technických požadavků na stavby omezil toliko právě na požadavek na zajištění stability sousední stavby. Jistě se jedná o požadavek podstatný, nicméně tím technické požadavky na stavby nejsou vyčerpány. Kromě samotného jazykového a logického výkladu pojmu technické požadavky na stavby, které jen stěží mohou zahrnovat pouze požadavek na statiku stavby, vyplývá tento závěr podpůrně i z vyhlášky o technických požadavcích na stavby. Podle této vyhlášky patří mezi technické požadavky na stavby i tepelně izolační vlastnosti stavby

(§ 10 odst. 1 písm. i/, § 16 odst. 2, § 19 vyhlášky o technických požadavcích na stavby). Tepelně izolační vlastnosti stavby tedy mohou (a mají) být v podmínkách odstranění stavby podle § 130 stavebního zákona, je-li to důvodné, řešeny. Závazně stanovené podmínky pro odstranění stavby pak korigují vlastníka odstraňované stavby při jejím odstraňování a zajišťují ochranu práv účastníků řízení o odstranění stavby (§ 18o odst. 2 písm. c/ vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření).

19. Zdejší soud přitom nesouhlasí s názorem osoby na řízení zúčastněné, že se vyhláška o technických požadavcích na stavby nemůže v daném případě aplikovat, neboť byla stavba žalobců postavena řadu let před nabytím účinnosti této vyhlášky. Má-li dojít odstraněním stavby k odkrytí štítové stěny domu žalobců nyní, je třeba aplikovat na věc nyní účinnou právní úpravu a tedy i vyhlášku o technických požadavcích na stavby.
20. Jistě lze přisvědčit názoru osoby zúčastněné na řízení, že právo odstranit stavbu je součástí jejího vlastnického práva k ní (čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Vlastnictví však současně vlastníka zavazuje, neboť ten své vlastnické právo nesmí zneužít na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými zájmy (čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod). Osobě zúčastněné na řízení tak jistě svědčí právo předmětnou stavbu odstranit, může tak ale učinit toliko na základě povolení či souhlasu stavebního úřadu ve smyslu § 128 a násl. stavebního zákona, který stanoví podmínky odstranění stavby, aby takovým postupem nebyly zasaženy zákonem chráněné zájmy a současně nedošlo k újmě na právech druhých osob – tu žalobců. Újmu na právech jiných osob je přitom dle názoru zdejšího soudu nutné vykládat jako jakékoliv negativní změny technických vlastností stavby, které existují v okamžiku odstraňování stavby. Při stanovení podmínek v rozhodnutí o povolení odstranění stavby však jistě není namístě, aby stavební úřad ukládal žadateli – vlastníku odstraňované stavby – provedení takových stavebních prací či činností, které nebudou mít striktně za cíl zachování stávajícího stavu sousedních nemovitostí, ale vedly by například k sanování negativního stavu sousedních nemovitostí (obdobně např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 59 A 34/2014-48 ze dne 29.1.2015).
21. V posuzované věci odstraněním stavby dojde k obnažení štítové zdi sousedního domu v řadové zástavbě; to není sporné. Důsledkem toho bude podle žalobců významné zhoršení tepelně izolačních vlastností stavby. Uvedené tvrzení žalobců žalovaný, stavební úřad ani osoba zúčastněná na řízení nevyvrací. Toto tvrzení ani nevyklučuje nic, co by procházelo správním spisem. Za takových skutkových okolností a s ohledem na shora vyslovený právní názor dospěl zdejší soud k závěru, že odstraněním předmětné stavby bude žalobcům způsobena újma v podobě negativních tepelně izolačních změn, což se ostatně projeví i ve skutečnosti, že stavba ve vlastnictví žalobců po odstranění stavby přestane splňovat požadavky na ní kladené právními předpisy. Stavební úřad tak byl oprávněn (a povinen) stanovit v rozhodnutí o povolení odstranění stavby takové podmínky, aby odstraněním stavby nebyly stávající technické požadavky na sousední stavbu zasaženy a ta nepřestala splňovat požadavky právních předpisů účinných v době rozhodování stavebního úřadu, pokud je před odstraněním stavby splňovala.

22. V posuzované věci stavební úřad v podmínce č. 4 v rozhodnutí o odstranění stavby uvedl, že „[l]hůta pro odstranění stavby je 1 rok od nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude povolena stavba na pozemcích odstraňované stavby. Předpokládaný termín ukončení prací je 2 měsíce od zahájení odstraňování.“ Jistě lze pozitivně hodnotit individuální posuzování žádosti o odstranění stavby stavebním úřadem, který při stanovení podmínek pro odstranění stavby nikoli krátkozrace přihlíží i k důvodům odstranění stavby a budoucím plánům žadatele, nicméně ani tato podmínka neukládá žadateli povinnost na předmětném pozemku novou stavbu – i v případě kladného vydání rozhodnutí o povolení stavby – skutečně postavit. Nelze tedy s jistotou konstatovat, po jak dlouho dobu mohou negativní vlivy související s obnažením štítové stěny stavby žalobců trvat; nelze se tedy spokojit s tím, že tento pro žalobce negativní stav bude pouze krátkodobý a žalovaný by proto měl i tuto skutečnost vzít při stanovení podmínek ve smyslu § 130 stavebního zákona v potaz.
23. Uvedené závěry se dle názoru zdejšího soudu plně uplatní i ve vztahu k namítanému pronikání vlhkosti do stavby ve vlastnictví žalobců a nutnosti aplikace hydroizolace na obnaženou štítovou zeď.
24. Na uvedeném posouzení přitom nemůže ničeho změnit skutečnost, zda byla jako první postavena stavba ve vlastnictví žalobců či odstraňovaná stavba, jak uvádí osoba zúčastněná na řízení. Právní názor vyslovený výše se aplikuje bez ohledu na pořadí, v jakém k výstavbě staveb došlo, neboť by stejně dopadal i na žalobce, pokud by oni měli v úmyslu stavbu v jejich vlastnictví odstranit; i v takovém případě by odstranění stavby muselo proběhnout v souladu s podmínkami vyplývajícími z technických požadavků na stavby stanovenými stavebním úřadem při zachování (nezhoršeného) stávajícího stavu sousedních staveb. V posuzované věci nadto nelze odhlédnout od skutečnosti, že se jedná o řadovou zástavbu (o tom zdejší soud pochyb nemá), přičemž z charakteru staveb je zřejmé, že právě takto byly zamýšleny a následně postaveny. Pokud osoba na řízení zúčastněná uvádí, že dům žalobců byl koncovým domem, nijak toto tvrzení nedokládá. Naopak žalobci srozumitelně vysvětlují, že se tak stalo toliko na velmi krátkou dobu během výstavby, neboť prodleva mezi dokončením obou řadových domů byla cca jeden měsíc.
25. Vzhledem ke skutečnosti, že zdejší soud přisvědčil stěžejní námitce žalobců, není za daných okolností třeba jejich další námitky vypořádávat, neboť rozhodnutí o odstranění stavby neobstojí a řízení o odstranění stavby bude pokračovat. Žalovaný tedy pochybil, pokud se při stanovení podmínek pro odstranění stavby věcně nezabýval zásahy do současného stavu sousedních staveb z pohledu technických požadavků, ke kterým odstraněním předmětné stavby dojde. Současně bude na žalovaném, aby se zabýval vzájemnými vztahy základových konstrukcí pod štítovými stěnami obou staveb v kontextu „Posouzení vlivu demolice objektu K. 5 na sousední rodinný dům“ zpracovaného Ing. arch V. P. a „Energetického posouzení RD“ zpracovaného Ing. P. M. Žaloba je tedy důvodná a zdejší soud napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm je vázán právním názorem zdejšího soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

V. Náhrada nákladů řízení

26. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
27. Žalobci měli ve věci plný úspěch, a proto mají podle § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný ve věci úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení. Z obsahu soudního spisu vyplývá, že žalobcům vznikly náklady ve výši 8000 Kč za zaplacené soudní poplatky. Dále se jednalo o náklady právního zastoupení spočívající v odměně zástupce za dva úkony právní služby při zastupování dvou osob (po 4960 Kč) společně se čtyřmi režijními paušály po 300 Kč – převzetí a příprava zastoupení, žaloba, replika a účast u jednání, tedy 21 040 Kč; podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 12 odst. 4, § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif). Vzhledem k tomu, že zástupce žalobců je plátcem daně z přidané hodnoty, byla částka za náklady právního zastoupení (vyjma soudního poplatku) zvýšena o daň z přidané hodnoty. Žalovaný je tedy povinen zaplatit žalobci částku 33 458 Kč, a to k rukám zástupce žalobců ve stanovené lhůtě.
28. Domáhali-li se žalobci přiznání náhrady nákladů řízení za návrh na předběžné opatření, tak žádný takový návrh po zahájení řízení podán nebyl. Návrh na přiznání odkladného účinku, který by mohl být takto analogicky posuzován (§ 11 odst. 3 advokátního tarifu), byl totiž podán souběžně se žalobou a není tedy splněn požadavek zakotvený v § 11 odst. 2 písm. a) advokátního tarifu, aby se jednalo o návrh podaný „po zahájení řízení“.
29. Osobě na řízení zúčastněné zdejší soud neuložil žádnou povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jí nějaké náklady vznikly, a proto bylo rozhodnuto tak, že nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 5 s.ř.s.)

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 30. ledna 2020

David Raus v.r.
předseda senátu