



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Mgr. Jana Čížka a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobce: **J. M.**, narozený X
bytem X
zastoupen advokátem JUDr. Raem Uppalurim
sídlem Hyberská 20, Praha 1

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 2. 2017, č. j. 023572/2017/KUSK,

takto:

I. **Žaloba se zamítá.**

II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Č. (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 4. 11. 2015, č. j. MUCE 60992/2015 OSU (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Žalobce se rovněž domáhá zrušení prvostupňového rozhodnutí. Prvostupňovým rozhodnutím bylo žalobci nařízeno odstranění výrobku plnícího funkci stavby pro bydlení – mobilního domu (dále jen „mobilní dům“) umístěného na pozemku parc. č. X v katastrálním území a obci C. (dále jen „pozemek parc. č. X“). Správní orgán I.

stupně současně v rozhodnutí stanovil podmínky, které musí být při odstraňování mobilního domu dodrženy.

2. Žalobce předně namítl, že jak žalovaný, tak i správní orgán I. stupně se nevypořádali s jeho námitkami a pominuli podstatné skutečnosti. Konkrétně s námitkou, že pozemek parc. č. X je oplocenou zahradou s vlastní studnou a zkolaudovanou plynovou přípojkou, s jejíž stavbou orgány ochrany přírody opakovaně souhlasily. Žalobce za výstavbu přípojky uhradil obci C. částku ve výši 20 000 Kč, z čehož dovozuje, že mu bylo dáno obcí na vědomí, že tato počítá s využitím daného území k jinému užívání, než které je přípustné v přísně chráněné krajinné oblasti. V roce 2004 měla obec C. vlastníkovu pozemku parc. č. X přislíbit změnu jeho využití ze zahrady na stavební pozemek. Postup správních orgánů tak byl v rozporu s legitimním očekáváním žalobce, že nastane změna ve využití pozemku parc. č. X ze zahrady na stavební pozemek. Žalobce pak odkázal na vedlejší stavby, které do CHKO mají zasahovat podstatně více než mobilní dům, přičemž uvedl, že oplocením pozemku parc. č. X dochází k jeho vynětí z biokoridoru, a je povinností státu tento stav a z něj vyplývající práva vlastníka a oprávněných uživatelů respektovat. V sousedství se nacházejí i jiné zahrady a stavby. Pochybení žalovaného spočívá i v tom, že žalovaný nijak nezohledňuje právní předpisy občanského práva, neboť bylo zasazeno do jeho vlastnického práva, jakož i práva na pokojné užívání vlastnictví. Napadené rozhodnutí, včetně prvostupňového rozhodnutí, žalobce považuje za nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, neboť je-li zasahováno do práva vlastníka příkazem k odstranění stavby mobilního domu, který technicky stavbou není, musí být brána v úvahu jak újma dotčené osoby, tak i skutečná potřeba a legalita takového postupu a správní rozhodnutí musí být přesvědčivě odůvodněno. Podle žalobce mělo být rovněž správní řízení přerušeno do rozhodnutí o jeho kasační stížnosti ve věci žádosti o dodatečné povolení stavby.
3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že námitky žalobce směřují nikoli proti napadenému rozhodnutí nebo prvostupňovému rozhodnutí, ale vůči předcházejícímu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, kterým mobilní dům nebyl dodatečně povolen. Dále poukázal na to, že předmětem napadeného rozhodnutí nebyl plynovod, plynová přípojka, přísliby obce či stavby nacházející se na okolních pozemcích, ale toliko výrobek plnící funkci stavby (mobilní dům), který je podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění rozhodném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), považován za stavbu bez ohledu na pevné spojení s pozemkem. Mobilní dům byl umístěn v první zóně CHKO Č. k. v rozporu s územně plánovací dokumentací a platným územním plánem obce C., a to v prostoru regionálního biokoridoru č. X, který požívá zvýšené ochrany v podobě nepřipustnosti jakékoliv stavby.
4. Žalovaný dále uvedl, že v řízení o odstranění mobilního domu bylo pokračováno, neboť žalobce neunesl důkazní břemeno v řízení o dodatečném povolení stavby, pročez následně bylo nařízeno odstranění mobilního domu. K argumentu legitimního očekávání žalobce a jeho dobré víry žalovaný uvedl, že tyto argumenty žalobce jsou liché. Žalobce totiž nemohl být v dobré víře, jestliže mobilní dům umístil na pozemek parc. č. X bez příslušného povolení a minimálně v nedbalosti, neboť si nezjišťoval podmínky, za kterých by tak bylo možno učinit. Rovněž má žalovaný za to, že nelze zohledňovat to, zda bude pozemek parc. č. X v budoucnu určen k zastavění, či nikoliv. Rozhodující je stav v době projednávání věci. Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu zamítl.

II. Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

5. Ze smlouvy o nájmu pozemku ze dne 25. 3. 2011 vyplývá, že pozemek parc. č. X byl dán do pronájmu žalobci a jeho manželce jeho tehdejšími vlastníky J. a Z. M. (dále jen „původní vlastníci“).
6. Podáním ze dne 25. 10. 2013 oznámila Správa CHKO Č. k. správnímu orgánu I. stupně, že na pozemku parc. č. X a pozemku parc. č. X v katastrálním území a obci C. byly bez souhlasu orgánu ochrany přírody realizovány terénní úpravy a provedeny stavby oplocení, plechové kůlny, zpevněných ploch a došlo k umístění mobilního domu. Opatřením ze dne 21. 11. 2013, MUCE 50693/2013 OSU, správní orgán I. stupně vyzval k účasti na kontrolní prohlídce mimo jiné na pozemku parc. č. X původní vlastníky. Ti na výzvu reagovali sdělením prostřednictvím emailové zprávy s tím, že již nejsou vlastníky pozemku parc. č. X.
7. Opatřením ze dne 27. 2. 2014, č. j. MUCE 11033/2014 OSU, správní orgán I. stupně žalobci oznámil zahájení řízení o odstranění stavby a pozval jej k ústnímu jednání. Dne 12. 3. 2014 podal žalobce žádost o dodatečné povolení stavby plnící funkci bydlení (mobilhaus) na pozemku parc. č. X, kterou správní orgán I. stupně rozhodnutím ze dne 18. 8. 2014, č. j. MUCE 45590/2014 OSU, zamítl. V odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že mobilní dům nelze dodatečně povolit, jelikož není v souladu s územním plánem obce C.. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, které žalovaný rozhodnutím ze dne 16. 3. 2015, č. j. 050821/2015/KUSK, zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil. Žalobu proti tomuto rozhodnutí zdejší soud zamítl rozsudkem ze dne 30. 11. 2016, č. j. 46 A 63/2015-21. Kasační stížnost žalobce proti uvedenému rozsudku Nejvyšší správní soud (dále rovněž jen „NSS“) zamítl rozsudkem ze dne 14. 9. 2017, č. j. 9 As 342/2016-21.
8. Prvostupňovým rozhodnutím bylo žalobci nařízeno odstranění mobilního domu podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť žalobce na pozemek parc. č. X mobilní dům umístil bez potřebného rozhodnutí nebo opatření a jeho stavba nebyla k žádosti žalobce dodatečně povolena.
9. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce odvolání, ve kterém namítal, že správní orgán I. stupně nedostatečně zjistil skutkový stav věci, neboť nebylo postaveno najisto, kdo je vlastníkem mobilního domu a odkázal na § 1084 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dále namítl, že se správní orgán I. stupně nevypořádal s námitkami žalobce týkajícími se předchozí plynofikace pozemku parc. č. X a nezbytnosti odstranění mobilního domu. Žalobce v odvolání rovněž namítl, že prvostupňové rozhodnutí nebylo věcně odůvodněno a pouze se omezilo na odkazování k rozhodnutí z řízení o dodatečném povolení mobilního domu.
10. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění svého rozhodnutí stručně shrnul dosavadní průběh řízení a uvedl, že mobilní dům není možné na pozemek parc. č. X umístit, neboť jej nelze považovat za dočasnou stavbu. Vzhledem k tomu, že se jednalo o řízení o odstranění stavby, žalovaný potvrdil postup správního orgánu I. stupně, který se dále nezabýval námitkami žalobce, jež se vztahovaly k pravomocně skončenému řízení o dodatečném povolení stavby. K námitce, že správní orgán I. stupně nepostavil najisto, kdo je vlastníkem mobilního domu, uvedl, že „[s]tavební úřad posuzuje a postupuje především podle stavebního zákona. Zjišťování a posuzování podle ustanovení občanského zákoníku spadá do oblasti občanskoprávní, spadající do kompetence civilních soudů, nikoli do oblasti veřejnoprávní, kdy stavební úřad zjišťuje, zda stavba byla provedena na základě příslušného povolení a kdo tuto stavbu provedl.“

III. Posouzení žaloby soudem

11. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Poté přistoupil k věcnému projednání žaloby a přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud rozhodl podle § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení s takovým postupem souhlasili. Dospěl přitom k závěru, že žaloba není důvodná.
12. Podle § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.
13. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
14. Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Soud předně se žalobcem nesouhlasí v tom, že se žalovaný a správní orgán I. stupně nevypořádali s jeho námitkou, že pozemek parc. č. X je oplocenou zahradou s vlastní studnou a zkolaudovanou plynovou přípojkou, s jejíž stavbou orgány ochrany přírody opakovaně souhlasily. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí totiž jasně vyplývá, že žalovaný a správní orgán I. stupně se těmito námitkami znovu nezabýval, neboť v řízení o odstranění stavby je rozhodující, že stavba nebyla dodatečně povolena. Ačkoliv je takové vypořádání se s odvolacími námitkami poněkud stručné, nelze z tohoto důvodu napadené rozhodnutí považovat za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. I z tohoto stručného odůvodnění je totiž patrné, proč se žalovaný těmito námitkami nezabýval a proč je považoval za bezpředmětné. Tvrzenou nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů žalobce dále spojuje s tím, že při nařízení odstranění stavby musí být brána v úvahu újma dotčené osoby a skutečná potřeba a legalita takového postupu. Žalovaný i správní orgán I. stupně však v odůvodnění napadeného rozhodnutí a prvostupňového rozhodnutí uvedli úvahy, kterými se řídili při hodnocení podkladů rozhodnutí a při výkladu v řízení aplikovaného § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Otázkou újmy žalobce a potřebnosti odstranění stavby se výslovně nezabývali, neboť tato kritéria zákon pro nařízení odstranění stavby nestanoví, a nelze jim to proto vytýkat. Potřeba tohoto opatření vyplývá ze samotné podstaty institutu nařízení odstranění stavby a z toho, že umisťovat a provádět stavby lze pouze dovořeným způsobem za splnění zákonných podmínek (srov. § 76 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona). Je-li pak nařizováno odstranění stavby, tedy odstranění následků nepovolené činnosti, není důvod, aby se správní orgány zabývaly otázkou možné újmy. Soud proto napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné nepovažuje a námitka je nedůvodná.
15. Jako nedůvodnou soud shledal žalobní námitku, že žalobce měl přerušit řízení o odstranění stavby do skončení řízení před NSS o jeho kasační stížnosti sp. zn. 9 As 342/2016. Z § 129 odst. 2 stavebního zákona vyplývá pro stavební úřad povinnost přerušit řízení o odstranění stavby do pravomocného skončení řízení o žádosti o dodatečné stavební

povolení. Ze správního spisu se podává, že řízení o žádosti žalobce o dodatečné povolení stavby bylo pravomocně skončeno dne 14. 4. 2015. Důvod pro přerušení řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona proto tímto dnem pominul. Žaloba podaná ke zdejšímu soudu, ani kasační stížnost neměly odkladný účinek. Nebyl zde ani důvod pro přerušení řízení z důvodu řízení o předběžné otázce podle § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Podle § 57 odst. 1 správního řádu je předběžnou otázkou taková otázka, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Následné řízení o kasační stížnosti sp. zn. 9 As 342/2016 proto řízení o předběžné otázce nepředstavovalo, neboť mobilní dům nebyl (pravomocně) dodatečně povolen [srov. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] a žalovaný byl povinen z této skutečnosti vycházet. Žalovaný proto žádný zákonný důvod pro přerušení řízení neměl.

16. Žalobce rovněž nemá pravdu v tom, že mobilní dům není stavbou. Již NSS v rozsudku č. j. 9 As 342/2016-21 uvedl, že v souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona se za stavbu se považují i výrobky, které svým účelem, k němuž mají být užívány, plní funkce, které by jinak plnily stavby vzniklé stavební či montážní technologií. Určující je tedy účel, k němuž mají tyto výrobky sloužit. Rovněž podle komentářové literatury jedním z příkladů výrobků plnících funkci stavby *„jsou ‚zahrádní domky‘, které si stavebníci jako zkompletovaný celek zhotovený u výrobce zakoupí, aby jej jako takový umístili na konkrétním pozemku a následně užívali jako ‚klasickou‘ stavbu vzniklou stavební činností. Obdobným příkladem jsou tzv. mobilní domy. V okamžiku, kdy tento výrobek ztratí svoji mobilitu, tj. pokud by bylo záměrem jeho majitele osadit jej na pozemek s tím, že má začít plnit jako svůj základní účel funkci stavby (např. pro bydlení či rekreaci), pak takový výrobek plně podléhá povolovacím režimům dle stavebního zákona“* (komentář k § 2 odst. 3 stavebního zákona in Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 899 s.). V souladu s NSS proto zdejší soud uvádí, že ani sám žalobce nečiní sporným, že mobilní dům plní funkci bydlení, a mobilní dům tak představuje výrobek plnící funkci stavby (obytnou funkci) a na základě § 2 odst. 3 stavebního zákona se považuje za stavbu. Námitka proto není důvodná.
17. Soud dále uvádí, že z hlediska aplikace § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je rozhodné, že mobilní dům je stavbou a že byl na pozemek parc. č. X umístěn bez zákonem požadovaného správního aktu, a že stavba nebyla dodatečně povolena. V projednávané věci není přitom sporu o tom, že umístění mobilního domu byl provedeno bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem a bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující. Tuto skutečnost ostatně ani žalobce v žalobě nezpochybňuje. V předchozím řízení o dodatečném povolení stavby správní orgán I. stupně svým rozhodnutím ze dne 18. 8. 2014 rozhodl o neudělení dodatečného povolení k mobilnímu domu a žalovaný toto rozhodnutí potvrdil (rozhodnutí ze dne ze dne 16. 3. 2015). Žalobce byl neúspěšný rovněž v následném řízení o soudním přezkumu těchto rozhodnutí.
18. Námitka, že se v sousedství pozemku parc. č. X nachází stavby a zahrady, vůbec nemůže vést k závěru o porušení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a tedy nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Žalobce nadto uvádí, že na sousední zahradě stojí stavby povolené stavebním úřadem. Podstatou projednávané věci však je, že mobilní dům byl na pozemek parc. č. X umístěn bez příslušného povolení. Námitka je proto nedůvodná.
19. Soud dále souhlasí se žalobcem v tom, že žalovaný a správní orgán I. stupně jsou bezpochyby vázáni rovněž předpisy občanského práva a musí je zohledňovat, a to rovněž

při nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Žalobce však již neuvedl, jaký dopad na zákonnost napadeného rozhodnutí by tvrzené nezohlednění norem práva občanského mělo mít. Není přitom úkolem soudu, aby za žalobce jeho argumentaci spekulativně domýšlel. Žalobce tuto žalobní námitku formuloval natolik obecně, že s ní úspěšný být nemohl. Namítá-li žalobce v této souvislosti, že napadené rozhodnutí porušuje nedotknutelnost vlastnictví, právo na jeho pokojné užívání a nerušenou držbu, nemůže mu soud dát za pravdu. Z těchto zásad totiž nevyplývá právo na neomezený a neomezitelný výkon vlastnického práva. Vlastníci pozemků a staveb jsou totiž mimo jiné omezeni pravidly obsaženými ve stavebním zákoně, a to včetně ustanovení o umísťování staveb. Námitka je proto nedůvodná.

20. Ostatní žalobní námitky týkající se tvrzeného legitimního očekávání žalobce, vybudování oplocení, zdroje vody či čističky odpadů, plynofikace pozemku nebo tvrzeného příslibu obce změny využití pozemku z roku 2004 jsou pak rovněž nedůvodné. Žalobce je již uplatnil jako žalobní body v řízení o žalobě proti rozhodnutí a řízení o kasační stížnosti ve věci dodatečného povolení stavby. Zdejší soud v rozsudku č. j. 46 A 63/2015-21 a NSS v rozsudku č. j. 9 As 342/2016-21 se jimi zabývaly a shledaly je nedůvodnými. Žalobce přitom v žalobě neuvedl žádný skutkový či právní důvod, pro který by se měl zdejší soud v nyní projednávané věci od tohoto posouzení odchýlit. Kromě toho by tyto žalobní body nebyly s to zpochybnit existenci podmínek pro nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nebo zákonnost předcházejícího správního řízení. Žalobce by tak nemohl s těmito žalobními body být úspěšný.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

21. Soud na základě výše uvedeného žalobu pro nedůvodnost zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
22. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud výrokem II podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce, který byl ve věci neúspěšný, nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který byl naopak plně úspěšný, žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Soud tedy rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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 nejblíže 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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 16. dubna 2020

Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.
předsedkyně senátu