



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci

žalobce: **Salert a.s.**
se sídlem Trutnov, Poříčí, Náchodská 531
zastoupena Mgr. Matějem Váchou, advokátem PELIKÁN KROFTA
KOHOUTEK
advokátní kancelář s. r. o., se sídlem Praha 1, Malá Strana, Tyršův
Dům, Újezd 450/40

proti
žalovanému: **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**
se sídlem Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245

za účasti: **1. Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje**
se sídlem Hradec Králové 3, nábreží U Přívozu 122/4
2. Mgr. M. B.
bytem P. p. S. 339, P. p. S.

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. dubna 2017, č. j. KUKHK
6529/UP/2017/Sv

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou domáhal zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým zamítnul odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Vrchlabí (dále také jen „správní orgán prvního stupně“ či „prvostupňový správní orgán“ či „stavební úřad“) ze dne 14. 12. 2016, sp. zn.: výst. 4713/2015/Vo, č. j. SÚ/4713/2015-50.
2. Jím správní orgán prvního stupně dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „stavební zákon“), zamítl žádost žalobce o povolení změny stavby před jejím dokončením pro stavbu: „*Rekonstrukce a přístavba RZ Jelení louky II. etapa, č. p. x v x*“ na pozemcích st. p. č. x a p. p. č. x, x v kat. území x, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 3. 4. 1990, č. j. VÚP.196/90.Ki.

II. Obsah žaloby

3. Žalobce vyjádřil v žalobě přesvědčení, že žalovaný vydal napadené rozhodnutí na základě nesprávného právního závěru o tom, že původní stavba čp. x byla odstraněna v rozporu s vydaným stavebním povolením Městského národního výboru v Peci pod Sněžkou ze dne 3. 4. 1990, č. j. VÚP 196/90-Ki. Dle něho žalovaný nesprávně posoudil otázku odstranění (zániku) dosavadní stavby čp. x, neboť nesprávně zaměňuje pojem stavby dle soukromoprávních předpisů a pojem stavební činnosti dle práva veřejného. Vytkl mu zejména, že při definici pojmu „stavba“ vycházel ze závěrů vyslovených Nejvyšším soudem v jeho rozsudku ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, resp. že tyto závěry nesprávně aplikoval. Posouzení pojmu „stavba“ v daném případě je nicméně výhradně otázkou veřejnoprávní, nezávislou na soukromoprávní kvalifikaci.
4. Dle žalobce okamžik vzniku (zániku) stavby nelze zaměňovat s okamžikem vzniku (zániku) stavby jako samostatné věci ve významu občanskoprávním. Při provádění stavební činnosti postupoval žalobce dle svého přesvědčení v souladu s vydaným stavebním povolením a v daném případě se nejednalo o odstranění (zánik) stavby ve smyslu řízení dle stavebního zákona, ale o probíhající proces činnosti, kdy v určitém momentu bylo stavební činností dosaženo likvidace nevyhovujících konstrukcí a materiálů v rámci stavby čp. x. Stavba taková z hlediska stavebněprávních předpisů stále fyzicky existuje, přičemž o jejím zániku by bylo možno uvažovat pouze v takovém případě, kdy zaniknou veškeré výsledky stavební činnosti, kterou byla zhotovena, tj. jejím úplným odstraněním (kdy jsou odstraněna všechna nadzemní i podzemní podlaží stavby). K takové situaci ale nedošlo. Existující stavbou dle stavebního zákona je jakýkoliv výsledek stavební činnosti, a to bez ohledu na její velikost či stupeň dokončení, zda se jedná o stavbu nadzemní či podzemní, zda je již (nebo ještě) patrná dispozice nějakého podlaží či nikoliv apod. Na podporu svých názorů žalobce argumentoval rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2010, č. j. 5 As 40/2009.
5. Žalobce tak uzavřel, že vzhledem ke shora uvedenému byla rozhodnutí správních orgánů obou stupňů vydána na základě nesprávného právního posouzení věci, tedy v rozporu zejména s § 2 odst. 3 stavebního zákona a § 2 odst. 1 správního řádu. V důsledku toho je žalobce zkrácen na svém vlastnickém právu k dotčeným nemovitostem, neboť s nimi nemůže nakládat, jak zamýšlel, tj. pokračovat ve stavební činnosti a provést plánované

změny. Současný stav nemovitostí (staveniště) jejich využití neumožňuje. Tím dochází i k poklesu jejich hodnoty.

6. Navrhl proto, aby krajský soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

7. Ve vyjádření k žalobě se žalovaný plně odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí. Dodal, že na žalobcem zpochybňovaný judikát Nejvyššího soudu odkazuje judikatura Nejvyššího správního soudu, jeho závěry jsou tedy aplikovány i ve stavebních (veřejnoprávních) záležitostech. Vyjádřil přesvědčení, že postupoval v souladu se zákonem, neboť budova čp. x na st. p. č. x v k. ú. x byla fyzicky odstraněna, tedy zanikla, a tím současně i práva vzniklá na základě vydaných rozhodnutí. Navrhl proto zamítnutí žaloby pro její nedůvodnost.
8. Osoby zúčastněné na řízení se k věci písemně nevyjádřily.

IV. Skutkové a právní závěry krajského soudu

9. Krajský soud následně přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního s. ř. s., vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu věci ke dni vydání napadeného rozhodnutí dle § 75 odst. 1 s. ř. s. Věc projednal a rozhodl bez nařízení jednání při splnění podmínek dle § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), neboť žalovaný s tímto postupem krajského soudu výslovně souhlasil a žalobce svůj souhlas projevil postupem dle § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s.
10. Žaloba spočívala v podstatě na jednom žalobním tvrzení. Žalobce postavil jako spornou otázku, zda v posuzované věci skutečně došlo k zániku budovy čp. x v k. ú. x, jak uzavřely správní orgány, nebo zda se jedná o probíhající proces stavební činnosti, jak namítal on.
11. Žalobce svoje tvrzení opíral zejména o názor vyslovený v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2010, č. j. 5 As 40/2009-77 (všechna rozhodnutí správních soudů citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz). V tomto rozsudku se Nejvyšší správní soud zabýval rozdíly ve vnímání stavby z pozice občanského práva a stavebního práva. Žalobce zdůrazňoval zejména ty pasáže, v nichž citovaný soud konstatuje, že na rozdíl od občanského práva, pro něj je typické statické pojetí stavby, stavební zákon chápe stavbu dynamicky, jakožto činnost směřující k uskutečnění stavebního díla.
12. Proti těmto závěrům citovaným žalobcem z výše uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu nemá krajský soud žádných výhrad, ale dle jeho názoru není příhodné je aplikovat na posuzovanou věc. Nejvyšší správní soud je totiž vyslovil jednak na základě odlišné skutkové situace, zejména pak ale v souvislosti s řešením jiného právního problému. V jím rozhodované věci totiž posuzoval, který okamžik lze považovat za zahájení stavby(studny).
13. Pokud se nyní žalobce pokouší uvedené názory aplikovat na problematiku vzniku či zániku stavby, a dovozovat z toho, že předmětná stavba stále existuje, a v důsledku toho, že je na místě postup dle § 118 stavebního zákona, nemůže se krajský soud s takovými názory ztotožnit, a to hned z několika níže rozvedených důvodů.

14. Strana žalující především opomíjí zjištěný skutkový stav věci. Žalobce požádal stavební úřad o povolení změny před jejím dokončením dle § 118 stavebního zákona. A to v návaznosti na stavební povolení vydaného Městským národním výborem v Peci pod Sněžkou dne 3. 4. 1990, č. j.: VÚP 196/90-Ki (dále také jen „stavební povolení z 3. 4. 1990“). Tímto stavebním povolením byla povolena stavba: *„rekonstrukce a přístavba rekreačního zařízení Jelení louky – II. etapa, která obsahuje TS, přístavbu A, přístavbu B – garáž, přípojku kanalizace, přípojku požární vody, rozvody NN, komunikace místní, přípojku vody, terénní a sadové úpravy“*.
15. Dle § 118 stavebního zákona, první věty jeho odst. 1, je stavebník povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona (tímto povolením je v dané věci shora citované stavební povolení ze dne 3. 4. 1990). Dle poslední věty citovaného ustanovení pak změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.
16. Z důkazů shromážděných správními orgány v průběhu správního řízení je však zřejmé, že stavebník podmínky stavebního povolení vydaného 3. 4. 1990 zcela evidentně porušil. Jím provedené práce nevedly ve výsledku k povolené rekonstrukci a přístavbě budovy čp. x, nýbrž k odstranění této stavby. Žalobce se snaží tento rozpor mezi obsahem stavebního povolení a faktickou činností stavebníka vysvětlit tím, že *„v určitém momentu bylo stavební činností dosaženo likvidace nevyhovujících konstrukcí a materiálů v rámci stavby čp. x“*. S nedůvodností a nepodložeností tohoto tvrzení se správní orgány v odůvodnění svých rozhodnutí podrobně vypořádaly (viz zejména str. 4 až 6 prvoinstančního správního rozhodnutí a str. 8 a 9 žalovaného rozhodnutí) a krajský soud se s jejich hodnocením ztotožňuje.
17. Nutno říci, že správní orgány měly situaci ztíženou skutečností, že se nedochovala dokumentace k územnímu řízení o umístění stavby, ani projektová dokumentace k řízení stavebnímu. Územní rozhodnutí o umístění stavby, jakož i následná stavební povolení, včetně toho z 3. 4. 1990, však stavební úřad k dispozici měl a opatřil si i další podklady ohledně původní podoby domu č. x. Skutkový stav tedy byl zjištěn v úplnosti a krajský soud souhlasí se závěrem žalovaného, že absence původní dokumentace, na základě níž bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a následně i stavební povolení, nebyla pro posouzení dané věci relevantní.
18. Z důvodů, na základě kterých správní orgány dospěly k jednoznačnému závěru, že současný stav místa, na němž se původně nacházela budova čp. x, je v rozporu s vydaným stavebním povolením, krajský soud zdůrazňuje zejména závěr stavebního úřadu, že s ohledem na vymezení pojmů *„rekonstrukce“* a *„přístavba“* stavebním zákonem je zřejmé, že původní stavba čp. x měla být zachována, měla být předmětem stavební úpravy a přístavby, neboť pokud by měla být zbourána, nebylo by možné realizovat její přístavbu.
19. Stejně tak žalovaný přiléhavě konstatoval, že pokud žalobce ve svém vyjádření ze dne 29. 6. 2016 uvedl, že *„v rámci celkové rekonstrukce a přístavby objektu byly odstraněny nevyhovující stavební materiály, neboť hrozil jejich pád a původní konstrukce se jevíly jako staticky nestabilní, pro pokračování stavby bylo nutné tyto konstrukce demontovat a nahradit je konstrukcemi novými“*, pak že tento postup byl přípustný pouze u těch částí rozestavěné stavby, které byly nově provedeny na základě stavebního povolení ze dne 3. 4. 1990. A že odstranění částí stavby, které měly zůstat zachovány, by bylo možné pouze

na základě rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením nebo po projednání stavebním úřadem dle § 129 stavebního zákona.

20. V návaznosti na shora uvedené a na jeho podporu považuje krajský soud za vhodné odkázat ještě na závěr rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010-101, podle něhož postup podle § 118 stavebního zákona (žádost o změnu stavby před dokončením) lze použít pouze tak, že stavebník nejprve získá povolení ke změně stavby před jejím dokončením a teprve pak změnu stavby skutečně provede. Provede-li stavebník změnu stavby bez toho, aby k ní před jejím skutečným provedením získal povolení, lze ji v závislosti na její povaze a rozsahu legalizovat toliko postupem podle § 121 stavebního zákona, jde-li o nepodstatnou odchylku oproti vydanému stavebnímu povolení, anebo dodatečným povolením stavby postupem dle § 129 téhož zákona, jde-li o změnu podstatnější.
21. Skutečnost, že stavebník realizoval stavební činnost v rozporu se shora citovaným stavebním povolením ze dne 3. 4. 1990, v důsledku čehož je v rozporu s tímto stavebním povolením i současný stav na pozemcích, na nichž se budova čp. x nacházela, tak má krajský soud za spolehlivě prokázanou. Již jen z tohoto důvodu nemohla být jeho žádost o povolení stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona úspěšná.
22. Co ze stavby domu čp. x zbylo, je dobře patrné z protokolu z místního ohledání ze dne 9. 6. 2016 a z připojené fotodokumentace. Jde skutečně evidentně pouze o část suterénu. Pokud se po řádném zjištění skutkového stavu vypořádaly správní orgány s tímto zjištěním tak, že odkázaly na závěry vyslovené Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, resp. pokud uzavřely, že to co se na místě budovy čp. x v současnosti nachází, již není stavbou ve smyslu kritérií vymezených tímto judikátem a tedy že budova čp. x právně i fakticky zanikla, nemá krajský soud k tomuto závěru žádných výhrad.
23. Jak už totiž avizoval, závěry vyslovené Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku ze dne 7. 5. 2010, č. j. 5 As 40/2009-77, jichž se dovolával žalobce ve snaze přesvědčit správní orgány, potažmo soud, že budova čp. x odstraněna nebyla, ale že její současný stav je průběžnou fází stále probíhající stavební činnosti, se týkaly jiné právní otázky (zahájení stavebních prací). Pokud jde ale o problematiku zániku stavby, není dle krajského soudu důvodu, aby kritéria vymezená rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/20012, nemohla být aplikována i v rámci stavebního řízení. Ostatně, že má na tuto problematiku obdobný náhled i Nejvyšší správní soud, je zřejmé z jeho rozsudku ze dne 7. 7. 2015, č. j. 4 As 106/2015-55, v němž na tento judikát Nejvyššího soudu v souvislosti s otázkou zániku stavby rovněž odkázal.
24. A to že kritéria vymezená uvedeným judikátem správní orgány vzhledem ke zjištěnému současnému stavu ohledně původní budovy čp. x aplikovaly správně, nepochybně ani žalobce v žalobě (v podrobnostech viz závět str. 3 a úvod str. 4 prvoinstančního správního rozhodnutí).
25. Ve shodě se správními orgány proto krajský soud uzavírá, že původní budova čp. x byla odstraněna a zanikla jak ve smyslu shora citovaného rozsudku Nejvyššího soudu, tak potažmo z hlediska stavebněprávního.

26. Přitakat pak musí i následnému vývodu žalovaného, že nelze žádat o změnu stavby před jejím dokončením, pokud již tato stavba neexistuje, neboť se zánikem stavby zanikají i práva založená povoleními, na základě nichž vznikla.
27. Pokud tedy žalobce podal u stavebního úřadu žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením za situace, kdy tato stavba neexistovala, nebylo možné jeho žádosti vyhovět také z tohoto důvodu a musela být zamítnuta.
28. Obiter dictum krajský soud uvádí, že na základě seznámení se s obsahem správního spisu vnímá postup žalobce, tedy podání žádosti o změnu stavby čp. x v k. ú. x před jejím dokončením, jako účelový krok. Jednak tak učinil za situace, kdy v minulosti ze strany stavebníka nepochybně došlo k porušení § 118 odst. 1 věty první stavebního zákona, které se žalobce snažil „maskovat“ tvrzeními o nutném odstranění nevyhovujících konstrukcí a materiálů, jednak z jím předložené dokumentace změny stavby před jejím dokončením z listopadu 2013 vypracované autorizovaným architektem D. Ch. je zřejmé, že kalkuluje s úplným odstraněním stavby čp. x a s výstavbou nové stavby na nových základech (apartmánový dům). Postup dle § 118 stavebního zákona se proto jeví jako snaha vyhnout se režimu spojenému s povolením zcela nové stavby.
29. Krajský soud tak, veden výše uvedenými úvahami, dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto mu nezbylo než ji v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.

V. Náklady řízení

30. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
31. Ve věci měl úspěch žalovaný, ten však náhradu nákladů řízení nepožadoval, ostatně krajský soud ze správního spisu ani nezjistil, že by mu nějaké náklady nad rámec jeho úřední činnosti v souvislosti se soudním řízením vznikly.
32. Krajský soud rovněž nezjistil, že by nastaly zákonné důvody, pro které by mohla být výjimečně přiznána náhrada nákladů řízení osobám na řízení zúčastněným (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Ty navíc přiznání takové náhrady ani nepožadovaly.

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). Případně-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.

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.

Hradec Králové dne 22. května 2019

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu