



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D., a soudců Mgr. Václava Trajera a Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse v právní věci **žalobce: P. D.**, narozeného dne „X“, bytem „X“, zastoupeného Mgr. Narcisem Tomáškem, advokátem, se sídlem U Starého mostu 111/4, 405 02, Děčín, proti **žalovanému: Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02, Ústí nad Labem, zastoupenému Mgr. Vlastimilem Škodou, advokátem, se sídlem Řetězová 195/2, 405 02, Děčín, za účasti **osoby zúčastněné na řízení: M. M.**, narozeného dne „X“, bytem „X“, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 10. 2014, č. j. 12/UPS/2014, JID: 141723/2014/KUUK/Bar,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 7. 10. 2014, č. j. 12/UPS/2014, JID: 141723/2014/KUUK/Bar, **s e p r o v a d u ř í z e n í z r u š u j e** a věc **s e v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 16.342 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím svého právního zástupce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 7. 10. 2014, č. j. 12/UPS/2014, JID:

141723/2014/KUUK/Bar, jímž bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno kolaudační rozhodnutí Městského úřadu Benešov nad Ploučnicí, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 14. 11. 2012, č. j. SÚ-5693/2012/Za (*v napadeném rozhodnutí je nesprávně uvedeno datum vydání rozhodnutí stavebního úřadu 14. 11. 2013, poznámka soudu*). Tímto rozhodnutím stavební úřad podle § 82 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2006 (dále jen „starý stavební zákon“), povolil osobě zúčastněné na řízení M. M. (dále jen „stavebník“) užívání stavby „*stavební úpravy a nástavba rodinného domu č. p. „X“ a stavba přístřešku u domu*“ na pozemcích parc. č. „X“ a st. „X“ v katastrálním území Malá Veleň (veškeré dále zmiňované pozemky a stavby se nacházejí v tomto katastrálním území). Žalobce se současně domáhal toho, aby soud uložil žalovanému povinnost nahradit žalobci náklady soudního řízení.

V žalobě žalobce označil napadené rozhodnutí za nezákonné, neboť stavební povolení nezahrnuje tak rozsáhlou úpravu terasy na jihozápadní straně, která zasahuje nad pozemek žalobce, a z toho důvodu by mělo být pro nesoulad stavební úpravy se stavebním povolením nařízeno odstranění stavby. Uvedl, že stavební povolení hovoří o opravě stávající terasy, což zajisté nezahrnuje její rozšíření o bezmála 1,5 metru nad pozemek žalobce, který několikrát stavebníka informoval o tom, že staví na jeho pozemku, čehož však stavebník nedbal. Stavba se navíc podle stavebního povolení měla realizovat pouze na pozemku stavebníka, nicméně fakticky nyní výrazně přesahuje na pozemek parc. č. „X“, který je ve vlastnictví žalobce. K tomu žalobce odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1000/2010 a na § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podle kterých vlastnické právo k pozemku zahrnuje i prostor nad jeho povrchem. Žalobce konstatoval, že stavebník provedl stavbu v rozporu s vydaným stavebním povolením, neboť ji nerealizoval pouze na pozemku parc. č. „X“, a správní orgány pochybily, pokud povolily užívání stavby, aniž se řádně vypořádaly s podmínkami pro toto povolení. Podle § 81 odst. 1 starého stavebního zákona se totiž v kolaudačním řízení zkoumá soulad se stavebním povolením. Správní orgány proto měly stavebníkovi nařídit, aby doložil všechny potřebné dokumenty, zejména souhlas žalobce se zřízením stavby na jeho pozemku, a pokud se tak nestalo, měly nařídit odstranění stavby.

Podle žalobce stavební povolení ve svém textu vůbec neuvádí rozsáhlé rozšíření terasy na jihozápadní straně domu, a proto žalobce proti jeho textu nic nenamítal. Žalobce logicky předpokládal, že pokud by měla být stavba zčásti zřízena na jeho pozemku, musel by stavebník nejprve požádat o jeho souhlas nebo o zřízení věcného břemene. Jelikož k ničemu takovému ovšem nedošlo a stavební povolení ve svém textu ani nezmiňovalo zřízení stavby na pozemku žalobce parc. č. „X“, byl žalobce v domněnì, že stavba bude provedena pouze na pozemku stavebníka parc. č. „X“. Za této situace po žalobci nelze spravedlivě požadovat, aby proti stavebnímu povolení podal odvolání. Z faktického stavu, kdy terasa na jihozápadní straně domu přesahuje nad pozemek žalobce, naopak vyplývá, že stavba nebyla provedena v souladu se stavebním povolením a jde o neoprávněnou stavbu ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), neboť stavebník nikdy nedoložil dodatečný souhlas žalobce se zřízením stavby na jeho pozemku.

Žalobce dále podotkl, že stavební úřad dosud nerozhodl o odstranění stavby, přičemž žalovaný tuto skutečnost zjevně ignoroval. Odstranění stavby nařídil stavební úřad již dne 7. 11. 2011, žalovaný však toto rozhodnutí dne 12. 6. 2012 zrušil a věc vrátil stavebnímu

úřadu s tím, že musí nejprve přesně zjistit, které konkrétní části staveb byly provedeny v rozporu s vydaným stavebním povolením. Stavební úřad následně dne 8. 10. 2012 řízení usnesením zastavil. Také toto usnesení žalovaný dne 24. 7. 2013 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu, aby se komplexně vypořádal s námitkou žalobce, že část stavby byla provedena v rozporu se stavebním povolením. Od té doby až do dne podání žaloby stavební úřad nevydal žádné další rozhodnutí ve věci odstranění stavby, čímž se dopouští nečinnosti ve smyslu § 80 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Žalovaný tuto nečinnost v napadeném rozhodnutí vůbec nezohlednil, ačkoli je velice pravděpodobné, že nevydané rozhodnutí by mělo velký dopad na kolaudační řízení. Podle žalobce měl žalovaný buď přijmout opatření proti nečinnosti, nebo vzít nečinnost stavebního úřadu na vědomí a vyčkat s rozhodnutím o odvolání proti kolaudačnímu rozhodnutí.

Žalovaný k výzvě soudu předložil správní spis a písemné vyjádření k žalobě, v němž navrhl její zamítnutí pro nedůvodnost. Popsal, že stavební úřad vydal v roce 2004 stavební povolení pro záměr označený „*stavební úpravy a nástavba rodinného domu č. p. „X“ a stavba přístřešku u domu*“. Tento záměr zahrnoval i opravu stávající terasy na západní straně domu stavebníka. Ze stavební dokumentace, kterou stavební úřad ověřil, podle žalovaného nelze dovozovat, že by oprava terasy spočívala v jakémkoli jejím rozšíření. V technickém popisu bylo uvedeno, že stávající terasa se opraví a položí se dlažba mrazuvzdorná protiskluzná, a z výkresové části dokumentace se žalovanému jeví, že terasa byla v celém jejím rozsahu stávající a záměrem stavebníka bylo ji pouze opravit, nikoli rozšířit. Tuto skutečnost ostatně stavebník v průběhu řízení opakovaně potvrdil, když uváděl, že terasa se stávajícími rozměry byla vybudována kolem roku 1995 a během rekonstrukce povolené v roce 2004 nedošlo k jejímu rozšíření. Žalovaný proto konstatoval, že předmětem stavebního povolení nebylo rozšíření terasy. Zdůraznil, že v průběhu stavebního řízení ani po vydání stavebního povolení žalobce nevznesl žádné námitky týkající se předmětné terasy, a stavební povolení tak nabylo právní moci. Při kolaudaci pak stavební úřad v souladu s § 81 odst. 1 starého stavebního zákona zkoumal pouze to, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Jelikož stavební úřad při kontrolní prohlídce dne 13. 11. 2012 zjistil, že záměr stavebníka byl realizován podle ověřené projektové dokumentace, vydal kolaudační rozhodnutí. Řešení přesahu terasy na pozemek žalobce nebylo podle žalovaného předmětem kolaudačního řízení, neboť se ho netýkalo ani samotné stavební povolení z roku 2004.

Ve shodě se žalobcem žalovaný uvedl, že stavební povolení z roku 2004 nezahrnovalo rozšíření terasy nad pozemek parc. č. „X“. Nesouhlasil však s tvrzením žalobce, že kolaudační rozhodnutí nemohlo být vydáno pro rozpor provedení stavby s vydaným stavebním povolením. Žalovaný zopakoval, že stavba byla podle zjištění stavebního úřadu provedena podle ověřené projektové dokumentace, tedy terasa byla pouze opravena. Žalovaný připustil, že v podmínkách stavebního povolení je zmíněn pouze pozemek parc. č. „X“, a stavební úřad si tak v době rozhodování buď nebyl vědom toho, že terasa přesahuje (a přesahovala i před zahájením stavebních úprav domu) na pozemek parc. č. „X“, nebo tuto skutečnost opomněl. To ovšem podle žalovaného nemůže samo o sobě způsobit nezákonnost vydaného kolaudačního rozhodnutí, když žalobce nijak nerozporoval provedenou opravu terasy, ale

domáhal se pouze odstranění jejího přesahu, který nebyl předmětem stavebního řízení z roku 2004 ani navazujícího kolaudačního řízení.

Žalobce v replice k vyjádření žalovaného označil za nepravdivé jeho tvrzení, že přesahující terasa byla původní a nedošlo k jejímu rozšíření v rozporu s vydaným stavebním povolením. Z vytyčovacích návrhů (náčrtů) z let 2004, 2010 a 2012 podle žalobce vyplývá, že v letech 2004 a 2010 předmětná terasa nezasahovala nad jeho pozemek, zatímco v roce 2012 již začala nad pozemek parc. č. „X“ přesahovat. S odkazem na fotodokumentaci z roku 2014 žalobce dodal, že ze stavebně technického řešení plyne, že terasa byla výrazně rozšířena nad jeho pozemek až v posledních letech. Uzavřel, že se tak stalo v rozporu se stavebním povolením z roku 2004 a bez jeho souhlasu.

Stavebník jako osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření konstatoval, že v roce 1995 požádal žalobce, zda by mohl částí své terasy vzdušně zasahovat na pozemek parc. č. „X“. Žalobce požadavku stavebníka vyhověl a neměl žádné námitky. V roce 2004 byla ve stavebním povolení zahrnuta i oprava stávající terasy, žalobce neuplatnil odvolání, tudíž podle stavebníka opět neměl žádné námitky. Skutečnost, že terasa i s přesahem je vybudována již asi dvacet let, mohou stavebníkovi dosvědčit B. R., Z. K. a sousedé z blízkého okolí. Stavebník zdůraznil, že při rekonstrukci nedošlo k žádnému rozšíření terasy nad pozemek parc. č. „X“, jak tvrdí žalobce. To může podle stavebníka potvrdit J. B., který tuto opravu prováděl. Stavebník dále předložil fotografie z let 1997 až 1998 a z roku 2014.

O žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), bez jednání, neboť žalovaný s tímto postupem výslovně souhlasil a žalobce nesdělil soudu do dvou týdnů od doručení výzvy svůj nesouhlas s takovýmto projednáním, ačkoli byl ve výzvě výslovně poučen, že nevyjádří-li se v dané lhůtě, má se za to, že souhlas s rozhodnutím bez jednání byl udělen.

Napadené rozhodnutí žalovaného soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé prvního dílu s. ř. s., který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věť druhé a třetí a v § 75 odst. 2 věť první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že rozhodnutí správního orgánu nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.

Na tomto místě soud předesílá, že po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předloženého správního spisu dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, neboť skutkový stav, který vzal žalovaný za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění ve smyslu § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.

V projednávané věci bylo kolaudační řízení zahájeno za účinnosti nového stavebního zákona, nicméně podle jeho § 190 odst. 5 platí, že „[u] staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se provede kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů.“ Předmětná stavba byla pravomocně povolena dne 8. 7. 2004, a proto se na kolaudační řízení použije starý stavební zákon. Podle § 81 odst. 1 věty první starého stavebního zákona „[v] kolaudačním řízení stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení.“

Žalobci lze přisvědčit v tom, že pravomocné stavební povolení ze dne 9. 6. 2004, č. j. SÚ STSL-1552/2004-Vi, neobsahuje žádnou zmínku o tom, že by se jakákoli část stavebních úprav měla provádět na pozemku parc. č. „X“ ve vlastnictví žalobce. To ovšem podle názoru soudu ještě samo o sobě neznamená nezákonnost napadeného rozhodnutí. Předmětem stavebního povolení totiž mimo jakoukoli pochybnost byla oprava stávající terasy, jež měla podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení spočívat toliko v položení nové mrazuvzdorné dlažby včetně izolace, nikoli v rozšíření terasy. Pokud stavebník na základě zmíněného stavebního povolení skutečně na pozemku parc. č. „X“ provedl výhradně izolaci terasy a pokládku nové dlažby, aniž by jakkoli jinak předmětnou terasu změnil, nemusela by absence zmínky o pozemku parc. č. „X“ v podmínkách stavebního povolení představovat překážku kolaudace provedených stavebních úprav. To platí ovšem pouze za předpokladu, že terasa ve stávajících rozměrech byla postavena na základě pravomocného stavebního povolení a následně pravomocně zkolaudována. V této souvislosti soud zdůrazňuje, že není možné zkolaudovat stavební úpravy provedené na nelegální stavbě, a tím takovou stavbu částečně legalizovat. To znamená, že pokud terasa ve stávajících rozměrech nebyla vybudována v souladu se stavebně-právními předpisy, není možné později zkolaudovat jakékoli stavební úpravy na této terase provedené.

Právě tyto skutečnosti, tj. kdy byla terasa ve stávajících rozměrech postavena a zda se tak stalo legálně, měl žalovaný zkoumat v reakci na námitku žalobce, upozorňující na přesah terasy nad jeho pozemek, a nesouhlasnou polemiku stavebníka. Soud zastává názor, že k vyvrácení argumentace žalobce nepostačuje pouhý odkaz na obsah stavebního povolení a textovou část projektové dokumentace hovořící o opravě stávající terasy, nýbrž bylo povinností žalovaného na základě stavební dokumentace uložené u stavebního úřadu zjistit, zda byla terasa ve stávajících rozměrech vybudována v souladu se stavebně-právními předpisy platnými v době její výstavby, a to včetně souhlasu tehdejšího vlastníka pozemku parc. č. „X“, byl-li tento vlastník osobou odlišnou od tehdejšího stavebníka.

K námitce žalobce, že se stavební úřad dopouští nečinnosti ve smyslu § 80 správního řádu, neboť nevydal rozhodnutí ve věci odstranění stavby, soud podotýká, že řízení o odstranění stavby je odlišným řízením (byť s projednávanou věcí nepochybně souvisí) a jeho případné nedostatky nelze řešit v tomto soudním řízení, jehož předmětem je toliko přezkum rozhodnutí žalovaného ve věci kolaudace stavebních úprav. Námitka nečinnosti stavebního úřadu v jiném souvisejícím řízení je proto pro projednávanou věc irelevantní.

To však nic nemění na skutečnosti, že napadené rozhodnutí je zatíženo vadou spočívající v tom, že skutkový stav, který vzal žalovaný za základ napadeného rozhodnutí,

vyžaduje zásadní doplnění, pokud jde o zjištění, zda byla terasa ve stávajících rozměrech vybudována v souladu se stavebně-právními předpisy. Soud proto shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí žalovaného podle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. pro vadu řízení zrušil. Zároveň soud v souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. rozhodl o vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení, v němž je ve smyslu § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán výše uvedenými závěry soudu.

Žalobcem navržené dokazování soud v souladu s § 52 odst. 1 s. ř. s. neprovedl, neboť část navrhovaných listinných důkazů tvoří součást správního spisu, jímž se v soudním řízení ve správním soudnictví dokazování neprovádí, a zbývající navrhované listinné důkazy vyhodnotil soud vzhledem k výše popsané jednoznačné nezákonnosti napadeného rozhodnutí i kolaudačního rozhodnutí jako nadbytečné.

Vzhledem k tomu, že žalobce měl ve věci plný úspěch, soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. uložil žalovanému zaplatit žalobci do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení o žalobě v celkové výši 16.342 Kč. Náhrada se skládá ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 3.000 Kč a za úspěšný návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 1.000 Kč, z částky 9.300 Kč za tři úkony právní služby právního zástupce žalobce po 3.100 Kč podle § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění účinném od 1. 1. 2013 (dále jen „AT“), [převzetí a příprava zastoupení podle § 11 odst. 1 písm. a) AT, podání žaloby a podání repliky podle § 11 odst. 1 písm. d) AT], z částky 900 Kč jako náhrady hotových výdajů advokáta [tři režijní paušály po 300 Kč podle § 13 odst. 1 a 3 AT ve znění po 1. 9. 2006] a z částky 2.142 Kč představující 21% DPH, kterou byl advokát podle zvláštního právního předpisu povinen odvést z vyčíslené odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů.

Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, a v předmětném řízení nebyly soudem osobě zúčastněné na řízení uloženy žádné povinnosti. S ohledem na zavedenou praxi krajských soudů a Nejvyššího správního soudu (srov. např. jeho rozsudek ze dne 19. 8. 2016, č. j. 4 As 56/2016 - 53, ze dne 14. 5. 2015, č. j. 3 As 85/2015 - 8, ze dne 24. 2. 2016, č. j. 3 As 220/2015 - 49, ze dne 16. 12. 2015, č. j. 4 As 223/2015 - 43, ze dne 6. 10. 2015, č. j. 8 As 171/2014 - 67, nebo ze dne 6. 8. 2015, č. j. 10 As 43/2015 - 49, vše dostupné na www.nssoud.cz) soud v dané situaci nezahrnul vypořádání nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení do výroku a zabýval se jím toliko v odůvodnění tohoto rozsudku.

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 nejbližze 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.

V Ústí nad Labem dne 12. července 2017

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D. v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Gabriela Zlatová