



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Petra Polácha a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobce: **Ing. D. H.**, zastoupeného JUDr. Jaroslavem Tesákem, Ph.D., LL.M., advokátem, se sídlem Jaselská 23, 602 00 Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení**, se sídlem Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 9. 2014, č. j. MMB/0301472/2014

t a k t o :

I. Žaloba se zamítá.

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

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Žalobce se podanou žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně dne 3. 11. 2014 domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 5. 5. 2014 č. j. 14-

06960/SU/VIN. Odvoláním napadené rozhodnutí stanovilo žalobci povinnost odstranit dočasnou stavbu umístěnou na části pozemků p. č. 2483/65, 6991/1, 6991/3, 7366/44, 7366/45 a 7366/51 v k. ú. Bystřec, při ulici Kuršova-Lýskova, povolenou jako prodejna masa a zeleniny na dobu určitou do 31. 12. 1995, přičemž žalovaný toto rozhodnutí potvrdil.

Meritem sporu se v rámci odvolacího řízení stalo právní posouzení toho, zda bylo zákonně rozhodnuto o uložení povinnosti odstranit stavbu za žalobcem tvrzené situace, tj. při absenci řádné výpovědi nájemní smlouvy na části pozemků, na kterých je stavba umístěna.

II. Obsah žaloby

Žalobce tvrdil, že napadené rozhodnutí je nezákonné, neboť ze strany žalovaného nedošlo k řádné výpovědi nájemní smlouvy k části pozemků, na kterých je předmětná stavba umístěna. Tato skutečnost není irelevantní z hlediska odstranění předmětné stavby, neboť žalobce je vlastníkem předmětné stavby a i nadále trvá nájemní vztah k části pozemků, na kterých je stavba umístěna. Správní orgány nařídily odstranění stavby, která je ve vlastnictví žalobce, navíc užívaná více než 20 let, bez jakýchkoliv problémů.

Pokud uplynula lhůta dočasnosti umístění této stavby dne 31. 12. 1995, pak žalobce, resp., jeho právní předchůdkyně předmětnou stavbu užívali nadále a tento stav správnímu orgánu nevalil až do doby, kdy žalobce nechtěl zaplatit přemrštěné nájemné stanovené správním orgánem I. stupně. Nájemní vztah k uvedeným pozemkům je podstatný a měl se jím správní orgán I. i II. stupně řádně zabývat, neboť ve vztahu k uvedené stavbě, která je ve vlastnictví žalobce, je podstatné, zda tato stavba leží na pozemcích, se kterými vlastník stavby může disponovat či nikoliv.

Žalobce dále uvedl, že požádá stavební úřad o prodloužení lhůty dočasnosti předmětné stavby.

Správní orgán se nevypořádal s podstatnými okolnostmi v rámci projednání této věci. Žalobce v této věci nebyl ani vyslechnut a nebyla mu tak dána možnost vyjádřit se ústně k uvedeným skutečnostem.

Krajský soud pro úplnost uvádí, že žalobce v žalobě požádal o přiznání odkladného účinku žalobě, který byl zdejším soudem přiznán.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě uvedl, že jak on, tak správní orgán I. stupně, postupovali v souladu se zákonem. Bylo zjištěno, že stavba, jejímž vlastníkem je žalobce, je stavbou dočasnou, u které uplynula doba jejího trvání. V takovém případě stavební úřad nařídí odstranění stavby, a to podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Ve smyslu ust. § 129

odst. 6 tohoto zákona má vlastník stavby možnost podat žádost o změnu účelu užívání stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo o změnu na stavbu trvalou. O této možnosti je stavební úřad povinen vlastníka stavby informovat, což prvostupňový správní orgán splnil opatřením č. j. 14-02997/SU/VIN ze dne 25. 2. 2014. Žalobce této možnosti nevyužil, a proto bylo nutno rozhodnout o odstranění stavby. Žalovaný dále konstatoval, že žalobce nikdy nepodal předmětnou žádost, v řízení byl nečinný a svým jednáním způsobil následek, který považuje za nezákonný.

Žalovaný dále uvedl, že v jediném žalobním bodu se opakuje právní argumentace obsažená v žalobcově odvolání, tj. tvrzený nájemní vztah a jeho nezohlednění v daném řízení. Otázky dokládání vlastnického či jiného práva k pozemkům pod stavbou je možno řešit výhradně v řízení navazujícím, kterým je řízení o prodloužení užívání dočasné stavby. Takové řízení však lze vyvolat pouze na základě procesní aktivity vlastníka stavby, který podá předmětnou žádost. Žalobce tak však v průběhu celého řízení neučinil.

IV. Obsah jednání před soudem

Z jednání nařízeného na 19. 9. 2016 se žalobce a jeho právní zástupce omluvili a zároveň udělili souhlas, aby soud rozhodl v jejich nepřítomnosti. Zástupce žalovaného odkázal na písemné vyjádření k žalobě a navrhl, aby soud žalobu zamítl.

V. Posouzení věci krajským soudem

Napadené rozhodnutí žalovaného krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II, dílu 1, § 65 a násl. s. ř. s. v mezích uplatněných žalobních bodů, ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (ex offio), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného správního orgánu, přičemž dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Krajský soud při svých závěrech vycházel zejména z ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“).

Podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona nařídí stavební úřad odstranění stavby vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání.

Podle § 129 odst. 6 stavebního zákona platí, že stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odstavce 1 písm. f). V oznámení zahájení řízení vlastníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se

přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

Krajský soud konstatuje, že mezi stranami není sporu o tom, že se v předmětné věci jedná o stavbu dočasnou (povolenou do 31. 12. 1995). Nařízení odstranění stavby, byť dočasné, je velice intenzivním zásahem do vlastnického práva vlastníka stavby, neboť jeho splnění vede k faktickému i právnímu zániku dané nemovitosti. Právě z tohoto důvodu stavební zákon obsahuje ustanovení § 129 odst. 6, díky němuž může vlastník stavby zvrátit výsledek řízení o odstranění stavby a to žádostí o změnu užívání stavby, spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Jelikož je zde obligatorní povinnost aktivní účasti vlastníka stavby podat takovou žádost, uložil zákonodárce stavebnímu úřadu povinnost spočívající v poučení vlastníka stavby o této možnosti a to v rámci oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby (v nyní projednávané věci splněno opatřením prvostupňového správního orgánu, č. j. 14-02997/SU/VIN ze dne 25. 2. 2014). Ze spisového materiálu jednoznačně vyplývá, že správní orgán I. stupně této své zákonné povinnosti dostál, neboť oznámení o zahájení řízení o nařízení odstranění stavby přesně takové poučení obsahuje. Doslova je v něm uvedeno, že: „*Vlastník stavby má možnost podle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona podat ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou*“.

Žalobce však na výše uvedené poučení o možnosti podat žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou nereagoval, a proto správní orgán I. stupně přistoupil k rozhodnutí, kterým žalobci nařídil odstranit předmětnou stavbu. Odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně obsahuje informaci, že se vlastník stavby ani ostatní účastníci k zahájení řízení o odstranění stavby nevyjádřili, stavební úřad pouze obdržel informaci o výpovědi nájemní smlouvy na části pozemků, na kterých je předmětná stavba umístěna, přičemž tyto části pozemků měly být vyklizeny do 19. 3. 2014, nájemce tak však neučinil.

V odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí žalobce namítal, že nedošlo k řádné výpovědi nájemní smlouvy na části pozemků, na kterých je stavba umístěna a tudíž i nadále nájemní vztah trvá. Žalovaný se s touto odvolací námitkou v žalobou napadeném rozhodnutí vypořádal následovně: „*Námítky odvolatele, spočívající v tom, že dle jeho názoru nedošlo k řádné výpovědi nájemní smlouvy na části pozemků, na kterých je stavba umístěna a tudíž i nadále nájemní vztah trvá, a že jako vlastník stavby má nadále právní vztah k pozemkům, na kterých je stavba umístěna, je nutno v řízení o odstranění dočasné stavby označit za zcela irrelevantní. Jak bylo totiž uvedeno výše, základním zákonným předpokladem pro vydání rozhodnutí o nařízení odstranění dočasné stavby je, že se jedná o stavbu, u které doba dočasnosti uběhla a nebyla povolena změna v užívání, spočívající v prodloužení doby užívání. Vzhledem k tomu, že odvolatel - vlastník objektu nevyužil svého zákonem daného práva a žádost o prodloužení užívání předmětné stavby nepodal, měl stavební úřad zákonem dané podmínky pro vydání odvoláním napadeného rozhodnutí, aniž by byl povinen se zabývat právním vztahem vlastníka objektu k pozemkům, na kterých se stavba nachází, neboť lhůta dočasnosti uběhla již dne 31. 12. 1995. Tuto povinnost by měl stavební úřad v řízení vedeném o žádosti o prodloužení doby dočasnosti předmětné stavby. Takovéto řízení však zahájeno*

nebylo, neboť vlastník objektu žádost o prodloužení lhůty změny užívání v průběhu řízení o odstranění stavby nikdy nepodal, i když byl o tomto jeho právu stavebním úřadem řádně poučen (viz výše). Řešení odvolací námitky spočívající v tom, zda vlastník objektu má či nemá právní vztah k pozemkům, na kterých je umístěna dočasná stavba objektu, nařízená k odstranění odvoláním napadeným rozhodnutím, je tak pro prováděné odvolací řízení zcela nepodstatná.

I kdyby odvolací správní orgán dospěl k závěru, že nájemní právní vztah k pozemkům, na nichž se objekt nachází, nadále trvá, za zjištěného skutkového stavu věci, kdy vlastník objektu nevyužil svého práva a nepodal žádost o prodloužení užívání stavby, by tato právní skutečnost nemohla mít na zákonnost odvoláním napadeného rozhodnutí žádný vliv. “

S výše uvedenými závěry žalovaného se zdejší soud ztotožňuje, a jelikož se žalobní námitka prakticky shoduje s námitkou odvolací, lze na odůvodnění žalovaného odkázat. Správní orgán I. stupně žalobce řádně poučil o procesních možnostech, kterých mohl využít, tj. podat žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Tímto dostal své povinnosti uložené mu v ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona. Pokud by žalobce této možnosti využil, nemuselo dojít k rozhodnutí o odstranění stavby. Soud znovu upozorňuje na skutečnost, že ze zákona jednoznačně plyne nutná procesní aktivita ze strany vlastníka stavby, pokud hodlá nařízení odstranění dočasné stavby zvrátit. Jelikož žalobce, jakožto vlastník stavby tuto možnost nevyužil, postupoval správní orgán I. stupně v souladu se zákonem a řízení o odstranění stavby dokončil s tím, že vydal konečné rozhodnutí ukládající povinnost odstranit stavbu. Ničeho na tomto výsledku řízení nemohla zvrátit případná existence žalobcem tvrzeného nájemního vztahu. Ta by se řešila až za situace, kdy by žalobce podal žádost podle § 129 odst. 6 stavebního zákona, přičemž by bylo řízení o odstranění stavby přerušeno a vedlo by se řízení o podané žádosti. V takovém řízení by existence nájemního vztahu roli hrát mohla, v řízení o odstranění stavby však vzhledem k výše uvedenému nikoliv (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2007 č. j. 8 As 28/2005-120). Z výše uvedených závěrů zdejšího soudu je zřejmé, že žalobní námitka spočívající v případné existenci nájemního vztahu je nedůvodná.

Obdobným náhledem jako předchozí žalobní námitku je třeba posoudit žalobcovu námitku ohledně absence dokazování, resp. výsledku samotného žalobce a možnosti vyjádřit se k uvedeným skutečnostem. K tomu krajský soud uvádí, že v daném řízení, za procesní neaktivity žalobce, nebylo třeba žádného dalšího dokazování, neboť v řízení o odstranění stavby po řádném poučení žalobce o jeho procesních možnostech, nebylo žádného dalšího dokazování zapotřebí. Mezi účastníky řízení nejsou sporné skutečnosti, že žalobce je vlastníkem předmětné stavby, že se jedná o stavbu, u níž uplynula stanovená doba jejího trvání a že žalobce ve stanovené lhůtě nepodal žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Jak je již zdejším soudem výše uvedeno, žalobcem požadované dokazování by hrálo roli v případném následném řízení o podané žádosti. V řízení o odstranění stavby však nebylo co dalšího osvětlovat, a proto správní orgán I. stupně zcela logicky a v souladu se zákonem přistoupil k vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Této žalobní námitce krajský soud nepřisvědčil. Ze stejného důvodu soud neprovedl důkaz účastnickou výpovědí žalobce.

K tvrzení žalobce stran toho, že požádá stavební úřad o prodloužení lhůty dočasnosti předmětné stavby, lze uvést, že tato skutečnost již na samotné řízení o odstranění stavby nemůže mít po jeho skončení vliv. Této možnosti měl žalobce využít v rámci řízení o odstranění stavby v souladu s tím, jak byl poučen. Jak již zdejší soud uvedl výše, při posuzování žaloby krajský soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného. Výše uvedené tvrzení žalobci v dané věci nijak neprospívá.

VI. Závěr a náklady řízení

S ohledem na vše shora uvedené rozhodl krajský soud podle ust. § 78 odst. 7 s. ř. s. tak, že podanou žalobu jako nedůvodnou zamítl.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, 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. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní agendy nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

V Brně dne 19. 9. 2016

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu