



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. Jana Kašpara a Mgr. Kamila Tojnera v právní věci žalobkyně: **Ing. J. H.**, bytem Z., proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 3. 2011, čj. S-MHMP 151362/2011/OST/Fr,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního, ze dne 28. 3. 2011, č. j. S-MHMP 151362/2011/OST/Fr, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, ze dne 29. 12. 2010, čj. MCP11/10/074167/OV/Vo, se zrušuje.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 2.000,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti usnesení Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“ ze dne 29. 12. 2010, č. j. MCP11/10/074167/OV/Vo, jímž stavební úřad zastavil územní řízení o dělení pozemku par. č. 308, k. ú. Šeberov.

Žalobkyně rozhodnutí žalovaného napadá z následujících důvodů:

Dne 11. 10. 2010 byla u stavebního úřadu uplatněna společná žádost žalobkyně a Ing. P. H., o vydání rozhodnutí o dělení pozemku. V žádosti bylo požadováno, aby byla z pozemku parc. č. 308 oddělena část pozemku o výměře 78 m². Tento pozemek by následně sloužil jako zahrada k domu č. 357 na poz. č. 307/2. Stavební úřad, aniž by zveřejnil žádost na úřední vývěsce, popřípadě svolal místní šetření, řízení zastavil. Stavební úřad vyzval pouze žadatele, aby žádali o oddělení větší části pozemku, než požadovali. Oba žadatelé se odvolali

proti výzvě a namítali, že žádají oddělit část pozemku o výměře 78 m², požadovali tedy, aby úřad vedl řízení o této podané žádosti. Prvoinstanční správní orgán však řízení dne 29. 12. 2010 zastavil, s tím, že žadatelé v uvedené lhůtě žádost nedoplňili. Žalobkyně se domnívá, že tímto postupem bylo porušeno její právo. Výzva úřadu, aby žadatelé požadovali oddělení jiné, tedy větší části pozemku, totiž znamená, že úřad odmítá vést řízení o podané žádosti.

Žalobkyně dále tvrdí, že rozhodnutí je nepřezkoumatelné a žalovaný se nevypořádal dostatečně s odvolacími námitkami. Prvoinstanční správní orgán měl v řízení o předběžné otázce vyřešit okolnost, zda k domu č. 357 náležela zahrada. Úřad nevychází ze skutečností uvedených v archivu stavebního úřadu, které se vztahují k domu č. 357, a žalovaný se s touto vadou nevypořádal.

Žalobkyně nesouhlasí s tvrzením žalovaného ohledně zastavěnosti („čl. 50 odst. 12 písm. a) OTP“), neboť dle jejího názoru zastavěnost pozemku musí být řešena při povolování domu, nikoliv dodatečně po několika letech. Dále poukazuje na rozsah platnosti vyhlášky OTPP je uveden v čl. 2 odst. 1 a 2, na skutečnost, že k domu č. 357 nenáležela nikdy zahrada (pozemek č. 308) a je zřejmé, že nyní nově nynější zastavěnost bude snížena. Žalobkyně v té souvislosti uvedla, že nikde ze zákona nelze dovodit, že musí oddělit takovou část pozemku, aby byla nově zastavěnost 30%. Žalobkyně konstatovala, že pozemek č. 308 nesouvisí s domem na pozemku č. 307/2, a že stavební úřad je vázán svým územním rozhodnutím, které se týká domu č. 357 na poz. č. 307/2. Závěrem žalobkyně uvedla, že správní orgán nemůže určit, že stavebník má podat „jinou“ žádost jinak řízení zastaví.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě k žalobní námitce, v jejímž obsahu žalobkyně vyjadřuje svůj názor, že u stávajícího rodinného bydlení již nemůže být zkoumáno, jakou pozemkovou plochou má být zajištěno s tím, že zastavěnost pozemku musí být řešena při povolování domu, nikoliv dodatečně po několika letech, uvádí, že řízení o dělení pozemků je územním řízením, na které se vztahuje povinnost posouzení záměru v rozsahu stanoveném v ust. § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Dle ust. § 90 písm. c) stavebního zákona je stavební úřad povinen posoudit, zda navrhovaný záměr, v daném případě dělení pozemku parc. č. 308, k. ú. Šeberov, je v souladu s obecnými požadavky na využívání území (na území hl. m. Prahy s požadavky vyhlášky OTPP). V ust. čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky OTPP je výslovně stanoveno, že plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu nesmí u samostatných rodinných domů, dvojdomů a koncových sekcí řadových domů přesáhnout 30% plochy pozemku rodinného domu. V daném případě nastal stav, kdy původní rodinný dům č. p. 15, k. ú. Šeberov, stavební úřad umožnil rozdělit na dvě části tak, že se stal dvojdomem (jedna polovina dvojdomu na pozemku parc. č. 307/1, k. ú. Šeberov, druhá polovina dvojdomu na pozemku parc. č. 307/2, k. ú. Šeberov), aniž by zahrada původního rodinného domu č. p. 15 byla ve vztahu k tomuto dělení rodinného domu řešena. Dle názoru žalovaného dělení tohoto pozemku - společné zahrady dvojdomu musí splňovat požadavky čl. 50 odst. 12 písm. a) OTPP. K žalobní námitce, v jejímž obsahu žalobkyně uvádí, že správní orgán nemůže určit, že má "stavebník" podat jinou žádost, žalovaný uvádí, že takový požadavek nebyl vůči žalobkyni uplatněn. V závěru žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí i rozhodnutí úřadu.

V replice k vyjádření žalovaného žalobkyně zopakovala, že stavební úřad neoprávněně požadoval, aby žadatelé místo oddělení 78 m² požadovali oddělení větší části pozemku. Toto nazval doplnění žádosti. Tím tedy v podstatě úřad odmítl vést řízení o podané žádosti, a když si žadatel nepodal žádost jinou, tedy žádost o oddělení jiné, větší části pozemku, řízení zastavil. Žalobkyně je toho názoru, že má právo rozhodnout, jakou žádost podá a správní

orgán je povinen vést řízení o její žádosti. Žalobkyně jako žadatelka nechce žádat o oddělení jinak velké části pozemku. Žadatelka opakovaně argumentovala, že správní orgán si nemůže určovat znění žádosti, o které chce vést řízení. Není možné, pokud obdrží žádost o stavbu garáže, aby žadateli sdělil, že musí podat žádost rovnou o stavbu dvou garáží nebo s garáží žádat i stavbu domu. Žádný z argumentů žadatelů úřad nepřesvědčil a úřad svévolně zastavil řízení o žádosti, kterou žadatelé považovali za optimální (tedy oddělení 78 m²). Správní orgán by byl pouze oprávněn rozhodnout o zamítnutí žádosti a toto řádně zdůvodnit. V daném případě však není žádný důvod, proč žádosti nevyhovět. Je pouze na žadateli, jakou část nově zakoupeného pozemku si ke svému původnímu domu si přeje oddělit.

Ze správního spisu vyplývají následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Dne 11. 10. 2010 byla u stavebního úřadu uplatněna společná žádost J. H. a P. H., o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 308, k. ú. Šeberov, zahrada o výměře 1363m². Jako příloha je doložen situační plán s vyznačením pozemku parc. č. 308, k. ú. Šeberov s vyznačením navrhovaného dělení, které spočívá v oddělení části pozemku přiléhající k budově na pozemku parc.č. 307/2, k. ú. Šeberov, o výměře 78 m², označený jako "geometrický plán dělení pozemku č. 308, Praha, k. ú. Šeberov".

Stavební úřad vydal dne 3. 11. 2011 usnesení č. j. MCP11/10/063355/OV/Vo, kterým územní řízení ve věci žádosti o dělení pozemku přerušil a současně žadatele vyzval k doplnění a upravení žádosti tak, „aby návrh dělení pozemku parc.č. 308 k. ú. Šeberov-zahrada byl v souladu s čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze...“. v závěru je uvedeno, že „k odstranění rozporu s čl. 50 odst. 12 písm. a) OTHP byli žadatelé vyzváni k úpravě žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení.“Proti uvedenému usnesení o přerušení územního řízení spojeného s výzvou k doplnění podkladů řízení, uplatnila Ing. J. H. odvolání.

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl požadovaným způsobem doplněn, stavební úřad územní řízení napadeným usnesením ze dne 26. 12. 2010 podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zastavil. Stavební úřad posoudil uplatněný návrh v rozsahu stanoveném v ust. § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) s tím, že zjistil jeho rozpor s požadavkem souladu návrhu s obecnými požadavky na využívání území, jak je stanoveno v ust. § 90 písm. c) stavebního zákona. Podle odůvodnění usnesení navrhované dělení pozemku nesplňuje územně technické požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTHP), jak je podrobně uvedeno v rozhodnutí č. j. S-MHMP 989728/2010/OST/Fr ze dne 13. 12. 2010.

Žalovaný odvolání žalobkyně zamítl a k odvolací námitce odkazující na zahájení řízení o předběžné otázce, uvedl, že z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že odvolatelka dne 2. 1. 2011 uplatnila u stavebního úřadu žádost o vedení řízení o předběžné otázce, a to "zda k domu č. 357 na pozemku č. 307/2 v minulosti někdy nenáležel pozemek č. 308". Dále bylo zjištěno, že tato žádost byla stavebním úřadem vyřízena sdělením čj. MCP11/11/004997/OV/Vo ze dne 3. 2. 2011. K odvolacím námitkám, které se vztahují k odvolacímu řízení ve věci usnesení ze dne 3. 11. 2010 o přerušení územního řízení, žalovaný uvedl, že stavební úřad o odvolání Ing. J. H. vyrozuměl Ing. P. H.. Z obsahu jeho vyjádření k odvolání nebylo zjištěno, že by obsahovalo nějaké nové, či podstatné skutečnosti. K námitce žalobkyně, že si nepřeje oddělení větší části pozemku parc. č. 308, k. ú. Šeberov, žalovaný v rozhodnutí uvedl, že stavební úřad posuzuje obsah

uplatněné žádosti. Dělení předmětného pozemku tak, jak bylo navrženo odvolatelkou a Ing. P. H., není v souladu s platnými právními předpisy, konkrétně s územně technickými požadavky stanovenými pro pozemky rodinných domů v OTHP, tedy takové žádosti nelze vyhovět. Je zcela v dispozici vlastníka pozemku, zda bude žádat stavební úřad o jiné dělení pozemku, či zda ponechá tento pozemek ve stávajícím stavu. Žalovaný vyhodnotil jako nepodstatné, kdy odvolatelka nabytá do vlastnictví jednotlivé stavby a pozemky, relevantní je, že stávající rodinné bydlení musí být zajištěno pozemkovou plochou, jak je stanoveno v ust. čl. 50 odst. 12 písm. a) OTHP. Jedním z účelů řízení o dělení pozemků je vyloučení takového dělení, které odporuje požadavkům OTHP.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

První žalobní námitkou brojila žalobkyně proti postupu stavebního úřadu, který podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zastavil pro nevyhovění výzvě o doplnění a upravení žádosti. Žalobkyně tvrdila, že vydání výzvy bylo nedůvodné a pro zastavení řízení nebyly splněny podmínky.

Žalobní námitka je důvodná.

Podle ust. § 45 odst. 2 správního řádu nemá-li žádost náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 1 a 2, nebo trpí jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě; současně může řízení přerušit (§ 64).

Podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení o žádosti správní orgán zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstraní podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení.

V projednávaném případě bylo navrhovatelům výzvou ze dne 3. 11. 2011 uloženo, aby „doplnili a upravili žádost tak, aby návrh dělení pozemku parc. č. 308 k. ú. Šeberov-zahrada byl v souladu s čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze...“, a to ve lhůtě do 30. 11. 2011. Současně byli poučeni, že „pokud nebude návrh dán do souladu s čl. 50 odst. 12 písm. a) OTHP nebude moci stavební úřad žádosti vyhovět.“

Obsah dané výzvy nenasvědčuje tomu, že by navrhovatelé byli vyzváni k odstranění vady, která brání projednání věci a ani nebyli poučeni o tom, že následkem nevyhovění výzvě bude zastavení řízení. Navrhovatelé byli poučeni o nebezpečí jiného procesního následku, tj. o tom, že žádosti nebude moci stavební úřad vyhovět neboli, že žádost bude po provedeném řízení zamítnuta.

Z uvedeného vyplývá, že nebyly splněny podmínky pro zastavení řízení podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Podle tohoto ustanovení lze zastavit řízení pouze tehdy, jestliže byl navrhovatel vyzván k odstranění vady, která brání pokračování v řízení, tj. brání projednání žádosti.

Skutečnost, že navrhovatelé podali žádost o oddělení pozemku o určité výměře, která nevyhovuje ustanovení o zastavěnosti (tj. není v souladu s čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze), není

vadou, která by bránila v projednání žádosti ani vadou, která by bránila v pokračování řízení. Konečně ani stavební úřad v poučení výzvy nic takového netvrdil, upozornil navrhovatele pouze, že nebude moci návrhu vyhovět. Žádost o oddělení pozemku o určité výměře, která dle názoru stavebního úřadu nevyhovuje předpisům o zastavěnosti, není žádost neprojednatelná tzn., taková, která by bránila v pokračování řízení ale žádost, o které je nutno po provedeném řízení rozhodnout. Stavební úřad tedy nemohl řízení o žádosti dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavit, neboť pro takový postup nebyly splněny podmínky.

Rozhodnutím stavebního úřadu tak došlo k porušení procesního předpisu mající za následek nezákonné rozhodnutí. Jestliže neproběhlo řízení o žádosti žalobkyně, ač podle procesních předpisů probíhat mělo, nelze předjímat výsledek rozhodování stavebního úřadu. Nutno tedy konstatovat, že postupem stavebního úřadu došlo ke zkrácení na právech žalobkyně, jelikož neproběhlo řízení, v kterém mohla uplatňovat své námitky, předkládat důkazy apod. Nejedná se proto o procesní vadu, která by neměla vliv na rozhodnutí ve věci samé.

Podle ust. § 76 odst. 1 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního soud zruší žalobou napadené rozhodnutí pro vady řízení pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí.

Soud rozhodnutí žalovaného výrokem I. zrušil, neboť žalovaný potvrdil, jako zákonné rozhodnutí stavebního úřadu o zastavení řízení. Podle ust. § 78 odst. 3 s.ř.s. soud zrušil výrokem II. také rozhodnutí prvostupňové, jakožto rozhodnutí procesně vadné.

Důvodnost dalších žalobních námitek soud nemůže přezkoumávat, předjímal by příští rozhodnutí správních orgánů, čímž by byl popřen kasační princip přezkumu ovládající správní soudnictví, který znamená, že kontrola správnosti rozhodování správních orgánů soudem je až následná.

Na základě všech shora uvedených skutečností soud rozhodnutí žalovaného jakož i rozhodnutí prvostupňové zrušil bez nařízení jednání pro vady řízení podle ust. § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku jsou správní orgány žalovaný v dalším řízení vázány (ust. § 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobkyně měla ve věci úspěch, proto jí soud přiznal náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000,- Kč.

P o u č e n í : 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). 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.

V Praze dne 12. března 2015

JUDr. Ing. Viera Horčicová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Veronika Brunhoferová