



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Michaely Bejčkové a Mgr. Aleny Krýlové v právní věci žalobkyně **Vinotel, s. r. o.**, se sídlem Konojedská 1581/38, 100 00 Praha 10, zastoupené Mgr. Miroslavem Krutinou, advokátem se sídlem Vyšehradská 423/27, 128 00 Praha 2, proti žalovanému **Magistrátu hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 4. 2012, sp. zn. S-MHMP 906095/2011/OST/Pt,

takto:

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

Odůvodnění:

Rozhodnutím ze dne 19. 8. 2011 uložil Úřad městské části Praha 10 (dále jen „stavební úřad“) žalobkyni pokutu ve výši 80 000 Kč za porušení § 180 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), spočívající v tom, že od 14. 7. 2010 do 19. 8. 2011 užívala stavbu, penzion Regina na ulici Konojedské 1581 v Praze 10 –Strašnicích, bez kolaudačního souhlasu.

Rozhodnutím ze dne 20. 4. 2012 žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění vylíčil historii správních řízení v této věci. Dne 29. 3. 1994 vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby penzionu Regina, stavební povolení bylo vydáno 5. 11. 1996. Dne 4. 6. 1997 vydal stavební úřad rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením spočívající v určitých změnách projektové dokumentace; řízení bylo posléze obnoveno a výsledkem obnoveného řízení bylo opětovné povolení změny stavby před jejím dokončením dne 5. 8. 1998. Toto rozhodnutí však bylo v rámci odvolacího řízení změněno rozhodnutím ze dne 31. 3. 1999 tak, že se žádost o změnu stavby před dokončením zamítá. Vzhledem k tomu, že stavební úřad zjistil provádění stavby

v rozporu s vydanými povoleními, zahájil řízení o odstranění stavby; rozhodnutím ze dne 23. 9. 1997 bylo stavebníkům nařízeno odstranění částí stavby provedených v rozporu s vydaným povolením. Po zrušení tohoto rozhodnutí vydal stavební úřad dne 23. 10. 1998 dodatečné povolení půdorysného a výškového rozšíření stavby a současně i souhlas s užíváním této stavby. Poté, co bylo dodatečné povolení zrušeno, povolil stavební úřad dne 20. 7. 2001 předčasné užívání stavby za podmínky, že stavba bude užívána v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5. 11. 1996. Stavební úřad poté stavbu několikrát dodatečně povolil, jeho rozhodnutí však bylo vždy zrušeno; předmětem řízení o odstranění stavby je dnes již celý objekt penzionu Regina, na stavbu je nutno pohlížet jako na nepovolenou.

Jelikož stavba byla v důsledku neustálých (převážně nepovolených) změn provedena tak, že v podstatě žádná její část již neodpovídá ověřené projektové dokumentaci, nemůže se na ni povolení k předčasnému užívání stavby vztahovat; ostatně takové povolení nemá sloužit k užívání dokončené stavby. Kolaudační souhlas (kolaudační rozhodnutí) či jiný souhlas s užíváním stavby nebyl vydán, povolení k předčasnému užívání stavby jej nemůže nahradit.

V žalobě proti tomuto rozhodnutí žalobkyně namítla, že si žalovaný učinil nesprávný názor o povaze pravomocného povolení k předčasnému užívání stavby ze dne 20. 7. 2001. Správní orgán není oprávněn toto rozhodnutí považovat za vadné, resp. jej ignorovat, neboť je jím vázán. Předmět tohoto rozhodnutí je určen označením pozemků, na nichž se stavba nachází, jakož i označením stavby – penzion Regina. V době vydání rozhodnutí bylo nemožné splnit podmínku, podle níž mohla být stavba užívána v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5. 11. 1996, a proto k této podmínce nelze přihlížet. Nadto správní orgán neprokázal své tvrzení, že stavba byla provedena tak, že v podstatě žádná její část neodpovídá ověřené projektové dokumentaci. Žalovaný dále nesprávně zjistil skutkový stav, když konstatoval, že jednatel a společník žalobkyně je zároveň předsedou představenstva společnosti Garážový park Strašnice, a.s. Z dikce § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona plyne, že za užívání nezkolaudované stavby lze pokutovat jen vlastníka stavby, nikoli nájemce, jímž je žalobkyně. Krom toho po nájemci stavby nelze spravedlivě požadovat, aby věděl, zda má vlastník pravomocné kolaudační rozhodnutí. Dle žalobkyně byla rozhodnutí správních orgánů vydána v rozporu se zásadou zákonnosti a zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře. Žalobkyně proto navrhla, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrval na svých závěrech a navrhl žalobu zamítnout.

Žaloba není důvodná.

Žalobkyni byla uložena pokuta za správní delikt dle § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona. Tohoto správního deliktu se dopustí právnická nebo podnikající fyzická osoba mimo jiné tím, že užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu vydaného dle § 122 téhož zákona.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že se jedná o široce formulovanou normu. Odpovědnost za uvedený správní delikt není omezena výlučně na osoby, které jsou vůči stavbě ve specifickém postavení (např. stavebník, vlastník stavby či stavební podnikatel), nýbrž stíhá kteroukoli právnickou nebo podnikající fyzickou osobu, která se dopustí popsaného jednání. K tomuto závěru lze dospět s ohledem na skutečnost, že speciální odpovědnost stavebníka či vlastníka stavby je koncipována v dalších ustanoveních, které obsahují formulace typu „se jako stavebník dopustí“, „se jako vlastník stavby dopustí“ atp. Skutkovou podstatu dle § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona proto může naplnit také nájemce stavby, je-li právnickou nebo podnikající fyzickou osobou, neboť právě on je tím subjektem, který stavbu užívá; činí-li tak bez náležitého úředního souhlasu, je za delikt odpovědný. Vzhledem ke koncepci objektivní odpovědnosti, kterou § 180 odst. 1 písm. m)

stavebního zákona stanoví, je na nájemci, aby si ověřil, zda byl k užívání stavby vydán kolaudační souhlas; v opačném případě může být v jeho jednání shledáno naplnění znaků skutkové podstaty tohoto deliktu.

Správní orgány byly oprávněny vůči žalobkyni aplikovat ustanovení § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, jelikož není sporu o tom, že žalobkyně je právnickou osobou, je nájemcem penzionu Regina a stavbu užívala bez vydaného kolaudačního souhlasu.

Soud nepřisvědčil námitce žalobkyně, že si žalovaný učinil nesprávný právní názor o povaze povolení k předčasnému užívání stavby. V této souvislosti soud odkazuje na stranu 8 rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 11. 2014, čj. 5A 284/2010-43, v němž soud vycházejí z rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 3. 1999, 2. 5. 2003, 22. 11. 2004, 28. 7. 2006 a 18. 4. 2008 podrobně popsal rozsah kvantitativních a kvalitativních změn, jež stavba doznala ve srovnání s původním stavebním povolením ze dne 5. 11. 1996; změny jsou podle závěrů soudu takového rozsahu, že byla provedena zcela jiná stavba, která svými rozměry, výškovým řešením jednotlivých podlaží, dispozicí apod. neodpovídá v žádné ucelené části ověřené projektové dokumentaci, a dále že stavba se nachází v území dle územního plánu čistě obytném, v němž je výjimečně připuštno umístování zařízení veřejného stravování a umístování malých ubytovacích zařízení, tj. staveb dočasného ubytování s kapacitou do 20 lůžek, jímž však penzion Regina není; stavba tedy není v souladu s územním plánem a nelze ji dodatečně povolit.

V dané věci je rozhodné, že ve vztahu k předmětné stavbě nebylo a ani nemohlo být vydáno kolaudační rozhodnutí dle § 82 někdejšího zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ani kolaudační souhlas ve smyslu § 122 odst. 1 nynějšího stavebního zákona. Povolení k předčasnému užívání stavby z 20. 7. 2001 nemůže nahradit uvedené kolaudační rozhodnutí ani kolaudační souhlas, a nemůže tedy představovat právní důvod k užívání stavby. Stavbu nelze užívat v souladu s podmínkou stanovenou pro její předčasné užívání, tj. v rozsahu stanoveném stavebním povolením z 5. 11. 1996, jelikož stavba byla dokončena zcela odlišně od tohoto stavebního povolení. Ostatně sama žalobkyně v žalobě namítla, že tuto podmínku nebylo možné splnit. K uvedené podmínce však nelze nepřihlížet, jak to navrhovala žalobkyně, nýbrž je zapotřebí učinit závěr, že povolení k předčasnému užívání stavby ze dne 20. 7. 2001 není a nemůže být podkladem pro to, aby stavba mohla být užívána.

Soud prisvědčil námitce žalobkyně, že povolení k předčasnému užívání stavby je platné a správní orgán není oprávněn jej považovat za vadné; toto povolení totiž nebylo předepsaným postupem zrušeno. Nelze však opomenout, že žalobkyně v současné době užívá stavbu odlišnou od té, jejíž předčasné užívání bylo rozhodnutím ze dne 20. 7. 2001 povoleno, neboť jak již soud vyložil výše, konečná podoba stavby se významně odlišuje od toho, co bylo popsáno ve stavebním povolení ze dne 5. 11. 1996. Na uvedené skutečnosti nezmění nic ani shodné označení katastrálních čísel pozemků, na nichž je stavba umístěna. Přestože je tedy rozhodnutí o předčasném povolení užívání stavby stále platné, týká se jiné stavby, než kterou žalobkyně užívá.

Námitka, že žalovaný neprokázal, že žádná část stavby neodpovídá ověřené projektové dokumentaci, není důvodná. K této záležitosti se Městský soud v Praze vyjádřil již v rozsudku čj. 5A 284/2010-43; poukázal na rozhodnutí ze dne 3. 2. 1998, jímž odvolací orgán zrušil rozhodnutí stavebního úřadu z 23. 9. 1997 o odstranění částí stavby a v němž popsal své zjištění na místě samém, tj. že stavba není prováděna v souladu s projektovou dokumentací ověřenou při vydání stavebního povolení, ani v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem při povolování změn stavby před jejím dokončením. Soud dále zmínil rozhodnutí ze dne 31. 3. 1999, jímž odvolací orgán zrušil rozhodnutí stavebního úřadu

z 23. 10. 1998 o dodatečném povolení stavby a souhlasu s užíváním stavby, kde popsal změny, které zjistil porovnáním projektové dokumentace předložené a projednávané v obnoveném řízení a projektové dokumentace skutečného provedení stavby. S ohledem na výše uvedené měl soud za to, že bylo dostatečně doloženo, že stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením z 5. 11. 1996 i s pravomocným (a v rámci obnovy „zrušeným“) povolením změny stavby před jejím dokončením.

Výše citovaný závěr je nutno akceptovat i v nyní projednávaném případě, neboť se týká užívání téže stavby a je založen na totožných skutkových okolnostech.

Soud neshledal důvodnou námitku žalobkyně o tom, že žalovaný nesprávně zjistil personální propojení mezi žalobkyní a společností Garážový park Strašnice, a. s., jelikož žalovaný na straně 4 napadeného rozhodnutí poukázal na personální propojení člena představenstva (nikoli předsedy představenstva, jak tvrdila žalobkyně) společnosti Garážový park Strašnice, a. s., a jednatele a jediného společníka žalobkyně. Otázka propojení mezi subjekty nicméně není pro vyvození odpovědnosti žalobkyně nijak podstatná, neboť žalobkyně jako nájemce penzionu Regina nese objektivní odpovědnost za porušení povinnosti dle § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Žalobní bod, podle nějž je postup správních orgánů v rozporu se zásadou zákonnosti a zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře, je neurčitý – žalobkyně blíže neupřesnila, v čem konkrétně spatřuje porušení obou zásad, a soud se proto s nimi nemohl vypořádat. Veškeré žalobní námitky je nutné vymezit srozumitelným způsobem a dostatečně je konkretizovat; úkolem soudu totiž není obecně uplatněné žalobní body za žalobkyni domýšlet a odhadovat, v čem by mohlo porušení základních zásad spočívat.

S ohledem na vše výše uvedené soud uzavírá, že správní orgány nepochybily, když žalobkyni uložily pokutu za to, že užívala stavbu bez kolaudačního souhlasu; naplnění skutkové podstaty předmětného deliktu bylo prokázáno.

Žalobkyně se svými námitkami neuspěla; jelikož v řízení nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, soud zamítl žalobu jako nedůvodnou dle § 78 odst. 7 soudního řádu správního (zákon č. 150/2002 Sb.; dále jen „s. ř. s.“).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti.

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 vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s.; kromě obecných náležitostí podání musí kasační stížnost obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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 20. dubna 2015

JUDr. Eva Pechová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Sylvie Kosková