



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce společnosti **AGROSTYL, s. r. o.**, se sídlem v Kuřimi, Zámecká 959, proti žalovanému **Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, za účasti osob zúčastněných na řízení: 1) J. F., a 2) JUDr. S. B., v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 10. 2012, č. j. JMK 99599/2012, Sp. zn.: S-JMK 99599/2012 OUPSŘ

t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 10. 2012, č. j. JMK 99599/2012, Sp. zn.: S-JMK 99599/2012 OUPSŘ, se **z r u š u j e** a věc se **v r a c í** žalovanému zpět k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 3 000 Kč, ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

O d ů v o d n ě n í :

I. Předmět řízení

Žalobce se návrhem na zahájení řízení ze dne 12. 12. 2012 domáhal přezkumu rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 10. 2012, č. j. JMK 99599/2012, sp. zn. S-JMK 99599/2012 OUPSR, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a zároveň bylo potvrzeno předchozí prvostupňové správní rozhodnutí Městského úřadu v Kuřimi, odboru stavebního a vodoprávního (dále jen „stavební úřad“) ze dne 10. 7. 2012, č. j. MK/8278/12/OSVO, sp. zn. S-MK/2562/12/OSVO/Ma, kterým bylo žalobci nařízeno odstranění oplocení délky cca 80 m z drátěného pletiva výšky 1,8 m upevněného na ocelových sloupcích, postaveného na pozemcích p. č. 2706/14 a 2706/34 v k. ú. Kuřim.

II. Obsah žalobou napadeného rozhodnutí

Na základě podnětu J. F., JUDr. S. B. a E. K. vykonal stavební úřad dne 13. 3. 2012 kontrolní prohlídku na pozemcích p. č. 2706/10 a 2706/14 v k. ú. Kuřim, přičemž zjistil, že se na pozemcích nachází nepovolená stavba oplocení. Žalobce na prohlídce k věci uvedl, že na stejném místě plot kdysi stával a že z bezpečnostních důvodů postavil oplocení znovu. Stavební úřad zahájil řízení o odstranění předmětné stavby a upozornil žalobce, že může využít možnosti požádat o dodatečné povolení stavby. Žalobce o dodatečné povolení nepožádal, uvedl, že plot postavený před rokem 1975 koupil v roce 1994 jako součást areálu od bývalého Státního statku Kuřim, s. p. a jako správný hospodář provedl jeho údržbu a opravu. Žalobce namítl, že v záznamu z kontrolní prohlídky je nesprávně uvedeno, že na stejném místě v minulosti plot stával a že se jej rozhodl opět postavit, neboť správné vyjádření žalobce bylo, že provedl opravu stávajícího plotu. Žalobce doložil geometrický plán dotčených pozemků z r. 1993 prokazující, že v tomto roce oplocení existovalo. Stavební úřad si informaci o existenci oplocení ověřil nahlédnutím do leteckých snímků na serveru mapy.cz, z něhož bezpochyby zjistil, že před cca 2-3 lety stavba oplocení v daném místě neexistovala. Jelikož žalobce o dodatečné povolení stavby oplocení nepožádal, nařídil stavební úřad odstranění stavby. V případě, že stavebník (vlastník stavby) nepožádá o dodatečné povolení stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem, anebo v rozporu s ním, pak stavební úřad má uloženo ust. § 129 odst. 1 stavebního zákona povinnost takovou stavbu odstranit. Stavební úřad zjistil dne 28. 2. 2012 provedení stavby bez opatření vyžadovaného stavebním zákonem. V jednání stavebního úřadu neshledal žalovaný žádné pochybení. Žalobce nepopírá skutečnost, že oplocení zde nebylo v době, kdy byl pořízen letecký snímek, tedy před 2-3 lety, ale podle jeho tvrzení z důvodu provádění opravy. Tvrzení o provádění údržby a opravy plotu žalobce nedoložil žádným relevantním důkazem, např. fakturou o provádění prací na oplocení, dohodou o provedení prací apod. Žalovaný, stejně jako stavební úřad, vzal za prokázáno, že v době před 2 ani 3 lety předmětná stavba vůbec neexistovala, což potvrdili i spoluvlastníci jednoho z pozemků, na nichž toto oplocení bylo realizováno. I pokud by kdysi stavba plotu existovala a následně byla v uvedené době odstraněna, nelze dospět k jinému závěru, než že tato stavba zanikla a bylo provedeno oplocení nové, které vyžadovalo příslušné projednání podle stavebního zákona. Důkaz leteckým snímkem žalobce nijak nezpochybnil, sám uvedl, že v době pořízení snímku v daném místě oplocení nebylo, neboť tehdy měl provádět opravu a údržbu oplocení.

III. Obsah žaloby

V návrhu na zahájení řízení žalobce uvedl, že napadené rozhodnutí vychází z neobjektivně zjištěného skutkového stavu, u leteckého snímku předkládaného stavebním úřadem není známo přesné datum pořízení, a proto není možné dohledat v účetnictví doklady o pořízení materiálu, opravu plotu prováděli zaměstnanci žalobce. Žalobce se proti neoprávněnému nařčení nemohl účinně bránit.

IV. Vyjádření žalovaného k žalobě

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že žalobce nevyužil všech dostupných prostředků, které mu poskytuje správní řád k ochraně, neboť pominul možnost požádat nadřízený orgán žalovaného o přezkum odvolacího rozhodnutí. Na leteckém snímku je zcela zřetelně v jeho levém rohu vyznačeno datum 20. 4. 2012, tvrzení žalobce o nepřesném datu pořízení uvedeného snímku je proto zcela účelové. Skutečnost, že do tohoto dne na předmětných pozemcích žádný plot nestál, dokazují také prohlášení vlastníků sousedních pozemků. K nim žalobce uvedl, že tato prohlášení nejsou podložena žádnými důkazy, ovšem ani žalobce nedoložil žádný důkaz, že by tomu bylo naopak. Správní orgány vycházely ze shromážděných podkladů, na jejichž základě dospěly k závěru, že se jednalo o nově vybudované oplocení, které podléhalo vydání příslušného opatření stavebního úřadu. Jelikož žalobce přes upozornění neučinil žádné kroky k legalizaci stavby, nezbylo správním orgánům, než nepovolenou stavbu nařídít odstranit. Žalovaný žádal, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

V. Osoby zúčastněné na řízení

Na výzvu soudu oznámil p. J. F. a JUDr. S. B., že budou uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení. K zaslané žalobě a k písemnému vyjádření žalovaného k žalobě se osoby zúčastněné na řízení nevyjádřily.

VI. Právní hodnocení soudu

Krajský soud v Brně v souladu s ust. § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“), bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů žalobou napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, včetně řízení předcházejících jejich vydání a shledal, že žaloba je důvodná.

Pro posouzení předmětné věci je rozhodná následující zákonná úprava. Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona platí, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popř. s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem, anebo v rozporu s ním.

Ze správního spisu vyplývá, že podnět k zahájení řízení o odstranění stavby oplocení podaly osoby zúčastněné na řízení stavebnímu úřadu dne 28. 2. 2012, přičemž v tomto podání je mj. uvedeno, že jako spoluvlastníci nemovitosti p. č. 2706/14 na LV č. 3084 v k. ú. Kuřim zjistili zásah do vlastnických práv neoprávněnou výstavbou plotu vedoucího přes jejich pozemek, plot pozemek přetíná a ohraničuje budovu umístěnou z poloviny na jejich pozemku, vlastníkem budovy bez pozemku je p. M. J. Plot na pozemku osob zúčastněných na řízení byl postaven bez jejich vědomí, bez územního souhlasu, resp. opatření podle stavebního zákona, stavbou byl znemožněn přístup na zbývající část pozemku. Z uvedeného podání není zřejmé, kdy měly osoby zúčastněné na řízení zjistit existenci předmětného plotu.

Ze záznamu sepsaného dne 13. 3. 2012 v kanceláři stavebního úřadu o průběhu kontrolní prohlídky vykonané v rámci státního stavebního dozoru v areálu bývalého Státního statku v Kuřimi na pozemcích p. č. 2706/10 a 2706/14 v k. ú. Kuřim vyplývá, že této prohlídce se kromě zástupce stavebního úřadu zúčastnili zástupci žalobce, p. M. J. a osoby zúčastněné na řízení. V záznamu je uvedeno, že při kontrolní prohlídce na místě samém bylo zjištěno, že se na uvedených pozemcích nachází nově provedené oplocení délky cca 80 m z drátěného pletiva výšky 1,8 m upevněného na ocelových sloupcích. Stavebníkem oplocení byl žalobce. Jeho zástupce nepředložil územní souhlas ani územní rozhodnutí k umístění stavby, sdělil, že na stejném místě v minulosti plot stával a že se jej rozhodl opět postavit z bezpečnostních důvodů – ochrany majetku před množícími se krádežemi. Zástupce žalobce byl poučen o možnosti dodatečné legalizace stavby.

V písemnosti ze dne 17. 4. 2012 označené jako námitky proti zahájenému řízení žalobce uvedl, že užívá část areálu bývalého Státního statku Kuřim, s. p. od r. 1993 jako nájemce a od r. 1995 jako vlastník staveb na základě kupní smlouvy o prodeji podniku ze dne 28. 12. 1994, vklad práva byl proveden s účinky ke dni 15. 5. 1995. Předmětný plot žalobce nabyt do vlastnictví touto kupní smlouvou a jako správný hospodář provedl opravu a údržbu plotu, který byl postaven podle předpisů platných před r. 1975 (za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb.) bývalým Státním statkem Brno-venkov. Jako důkaz navrhl vyžádat si z katastrálního úřadu geometrický plán z r. 1993, zpracovaný v souvislosti s privatizací státního podniku Státní statek Kuřim, na kterém je plot vyznačen, příp. navrhoval vyžádat si z katastrálního úřadu i starší geometrické plány. Zároveň žalobce vznesl námitky k formulaci uvedené v záznamu ze dne 13. 3. 2012, kdy správně žalobce uvedl, že „obchodní společnost provedla opravu stávajícího plotu“.

Dne 5. 6. 2012 proběhlo u stavebního úřadu ústní jednání, z něhož se omluvila JUDr. S. B. s tím, že má za to, že předmětný plot nikdy neexistoval, a proto ho nebylo možno opravovat. Z protokolu o ústním jednání ze dne 5. 6. 2012 mj. vyplývá, že podle názoru stavebního úřadu žalobcem navrhovaný důkaz geometrickým plánem z r. 1993 nic neřeší, neboť o existenci oplocení v r. 1993 není sporu. Podstatné je, zda oplocení existovalo v době jeho údajné údržby (opravy). Jak uvedl stavební úřad při nahlédnutí na internet na server mapy.cz je zřejmé, že cca před 2-3 lety, kdy byl letecký snímek dotčeného území pořízen, oplocení neexistovalo. Proto stavební úřad setrval na názoru, že se nemohlo jednat o údržbu. Zástupce žalobce setrval na svém dosavadním názoru, J. F. se vyjádřil v tom směru, že trvá na tom, že

předmětný plot v minulosti vůbec nikdy na uvedeném místě nestál, na což zareagoval zástupce žalobce tak, že p. F. své tvrzení ničím nedokázal.

Následně stavební úřad dne 10. 7. 2012 rozhodl o nařízení odstranění předmětné stavby, v tomto rozhodnutí je mj. uvedeno, že skutečnost, že v daném místě plot v minulosti opravdu stál, doložil žalobce geometrickým plánem z r. 1993 (pozn. soudu: zda byl a přesně jaký geometrický plán proveden k důkazu a na základě čeho z něj vyplývá existence plotu v minulosti – mezi účastníky řízení sporná, z rozhodnutí ani z obsahu spisu nevyplývá). Stavební úřad však nahlédnutím na server mapy.cz zjistil, že na leteckém snímku pořízeném cca před 2-3 lety se předmětné oplocení nenachází, proto uzavřel, že se jedná o novou stavbu, nikoliv údržbu stávající stavby. Jelikož žalobce přes poučení neprovedl příslušné kroky vedoucí k legalizaci stavby, nařídil stavební úřad odstranění této nepovolené stavby.

V odvolání proti rozhodnutí o nařízení o odstranění stavby žalobce namítal, že řízení bylo zahájeno v rozporu s ust. § 129 odst. 1 stavebního zákona, zopakoval tvrzení o nabytí předmětného plotu do vlastnictví kupní smlouvou a o jeho opravě; dále uvedl, že snímek mapy z doby cca před 2-3 lety byl zřejmě pořízen v době, kdy byla realizována oprava plotu.

K námitce nesprávně zjištěného skutkového stavu uvádí soud následující.

Podle ust. § 3 správního řádu platí, že nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.

Podle ust. § 50 odst. 3 správního řádu platí, že správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu; řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být uložena povinnost.

Podle ust. § 50 odst. 4 správního řádu platí, že pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro správní orgán závazný, hodnotí správní orgán podklady, zejména důkazy, podle své úvahy; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.

Podle ust. § 51 odst. 1 správního řádu platí, že k provedení důkazů lze užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek.

Podle ust. § 53 odst. 6 správního řádu platí, že o provedení důkazů listinou se učiní záznam do spisu; za přítomnosti účastníků nebo zúčastněných osob, anebo účastní-li se úkonu veřejnost, se důkaz listinou provede tak, že se listina přečte nebo sdělí její obsah.

Ze shora uvedené rekapitulace správního spisu vyplývá, že stavební úřad za prokázanou existenci oplocení v r. 1993 (viz shora citovaný protokol o jednání ze dne 5. 6. 2012). Z jakého důvodu existence oplocení v r. 1993 není podle názoru stavebního úřadu sporná,

není možno z obsahu správního spisu zjistit, žalobce existenci plotu tvrdí, osoby zúčastněné na řízení se vyjádřily v tom směru, že plot v minulosti vůbec neexistoval. Z obsahu správního spisu nelze ani zjistit, kdy měl být plot a jaký postaven a zda se tak stalo v souladu s požadavky zákona. Z protokolu o ústním jednání ze dne 5. 6. 2012 nelze zjistit, kdy byl shora zmiňovaný letecký snímek dotčeného území pořízen, není zřejmé, zda se jednalo o důkaz listinou - print screenem pořízeným dne 20. 4. 2012 či zda bylo v rámci předmětného jednání nahlédnuto na příslušnou internetovou stránku. Ani v případě, že by důkaz byl proveden listinou - print screenem z 20. 4. 2012, není z něj patrné, k jakému datu byla fotografie na něm zachycená pořízena. Žalovaný k této námitce uvádí, že na levém rohu leteckého snímku je jasně a zřetelně vyznačeno datum 20. 4. 2012. Pokud má žalovaný na mysli listinu – print screen založenou ve správním spise, pak lze z pravého dolního rohu listiny zjistit datum jejího vytištění (20. 4. 2012), nikoliv datum pořízení na listině zobrazené fotografie. V záznamu o místní šetření ze dne 13. 3. 2012 je sice uvedeno, že se má na předmětném místě nacházet nově postavené oplocení délky cca 80 m provedené z drátěného pletiva výšky 1,8 m upevněného na ocelových sloupcích, žádné další podrobnosti u záznamu však uvedeny nejsou. Jak již bylo uvedeno, existence plotu, o němž žalobce a stavební úřad tvrdí, že existoval k r. 1993, je mezi účastníky řízení sporná a ani z ostatních podkladů – záznamu o místním šetření a leteckém snímku nelze zjistit, že se jedná o stavbu bez územního rozhodnutí či územního souhlasu.

Při aplikaci platného stavebního zákona je nutno rozlišovat následující varianty, přičemž při zjištění varianty zcela nové stavby by bylo třeba zhodnotit, zda již by bylo postavení nového plotu podřízeno platnému stavebnímu zákonu a z jakého důvodu (což dovozuje stavební úřad v rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, kde uvádí, že stavba byla provedena bez územního rozhodnutí či územního souhlasu, vyžadovaného stavebním zákonem – míněn z. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Žalobce však variantu zcela nové stavby plotu odmítá a tvrdí, že provedl pouhou opravu plotu. Kromě varianty nové stavby se proto mohlo jednat o tzv. udržovací práce, jenž nevyžadují územní souhlas ani rozhodnutí o změně stavby (§ 81 odst. 3 stavebního zákona), přičemž se dále rozlišují na ty, které mohou či ty, které nemohou negativně ovlivnit zdraví, bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost, ty první nepotřebují stavební povolení ani ohlášení (§ 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona), ty druhé potřebují ohlášení (§ 104 odst. 2 písm. p) stavebního zákona). Dále se případně mohlo jednat o změnu dokončené stavby, stavební úpravu (§ 2 odst. 5 stavebního zákona), přičemž platí, že stavební úprava, při níž se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby ani se nemění vzhled, nepotřebuje stavební povolení ani ohlášení (§ 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona).

Pro vyloučení variant, mimo variantu nové stavby (s potřebným odůvodněním jejího rozporu s aktuálně platným stavebním zákonem, příp. předchozí právní úpravou) bylo potřeba v projednávané věci zjistit stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, přičemž se jedná o řízení, v němž byla z moci úřední uložena žalobci povinnost, a proto je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Platí přitom, že k provedení důkazů lze užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získané nebo provedené v rozporu s právními předpisy; jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek.

Hlavním důkazním prostředkem, jak shora uvedeno, byl letecký snímek získaný z internetu, přičemž z něj není ani zřejmé, kdy byl pořízen a zda šlo o důkaz listinou – print screenem či zda byl proveden důkaz nahlédnutím na internetovou stránku v rámci ústního jednání. Otázku, zda se jedná o novou stavbu či některou z dalších variant (udržovací práce, změna dokončené stavby – stavební úprava) bylo třeba zjistit bez důvodných pochybností, přičemž správní orgán byl i bez návrhu povinen zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena (žalobce). Vztaheno k uvedené věci bylo třeba uvedený spor mezi účastníky řízení řešit za pomoci důkazu svědeckou výpovědí svědků – vlastníků sousedních parcel či jiný osob, kteří by mohli vypovídat ohledně skutečností sporných mezi účastníky správního řízení. Za uvedeného stavu věci má Krajský soud v Brně za nedostatečné a rozporné se shora citovaným ust. § 3 a § 50 a 51 správního řádu, pokud správní orgány neprovedly v tomto směru potřebné dokazování.

Ze shora uvedených důvodů soud postupem ve smyslu ust. § 76 odst. 1 písm. b), c) a ust. § 76 s.ř.s. napadené rozhodnutí žalovaného zrušil. V dalším řízení je správní orgán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku, v dalším řízení vázán (ust. § 78 odst. 5 s.ř.s.).

VII. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož 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 měl ve věci plný úspěch, soud proto rozhodl o povinnosti žalovaného nahradit mu náklady řízení, které spočívají v náhradě za zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč. Ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s.ř.s. tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil splnění povinnosti, v souvislosti s níž by jim vznikly náklady řízení.

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 11. 12. 2014

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu