



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců Mgr. Milana Taubera a JUDr. Jana Ryby v právní věci žalobkyně: **M. B.**, bytem R. 6/698, P. 10, zast. JUDr. Jindřichem Bellingem, advokátem se sídlem Husitská 70, Praha 3, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 2. 2012, sp. zn. S-MHMP 952444/2011/OST/Pt/Zá,

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 :

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobkyně domáhala zrušení shora označeného rozhodnutí, jímž Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „žalovaný“ nebo odvolací orgán“) k odvolání žalobkyně změnil rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 (dále jen „stavební úřad“ nebo „správní orgán prvního stupně“) ze dne 27. 7. 2011, sp. zn. OST 006185/2010/Prů, č. j. P10-032487/2011 tak, že ve výroku za slovy „(napravo od schodiště a směrem do ulice)“ vložil text „ve 2. patře (3.NP)“ a ve zbytku rozhodnutí potvrdil. Rozhodnutím správního orgánu prvního stupně bylo vlastníku domu č. p. 698/7 v k. ú. Vršovice, panu M. T., nařízeno odstranění stavby stavební úpravy v bytě č. 698/7, o velikosti 2+1 spočívající v rozšíření předsíně a zajištění přístupu všech pokojů pouze z předsíně.

Žalobkyně, která je nájemkyní dotčeného bytu, napadené rozhodnutí považuje za nesprávné a nezákonné z následujících důvodů:

V prvním žalobním bodu tvrdí, že ze změny výroku prvostupňového rozhodnutí plyne, že řízení bylo zahájeno a vedeno ohledně neurčitě stanoveného předmětu řízení, z čehož dovozuje žalobkyně zmatečnost celého řízení.

Ve druhém žalobním bodu žalobkyně uvádí, že odvolací orgán se řádně nevypořádal s její námitkou, že provedení nařízených stavebních prací bude zásahem do nedotknutelnosti jejího obydlí (přitom dle zjištění provedených během řízení stavební úpravy po technické stránce v ničem nenarušují zájmy chráněné stavebním zákonem a jediným nedostatkem je nesouhlas vlastníka nemovitosti) a rovněž s námitkou, že napadeným rozhodnutím je dáována přednost zájmu správního orgánu na souladu stavební dokumentace se skutečností před právem žalobkyně na nedotknutelnost obydlí. Zásah do práva na nedotknutelnost obydlí je přitom přípustný jen v případě, kdy je to nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku, avšak v daném případě žádná z těchto okolností nenastala.

Ve třetím žalobním bodu žalobkyně dále namítá, že podnět k zahájení řízení vzešel od současného vlastníka nemovitosti v šikanózním úmyslu a je v rozporu s účelem veřejné správy být nástrojem takového úmyslu. Žalobkyně přitom upozornila, že v jiných rozhodnutích týkajících se stejné nemovitosti odvolací orgán uvedl okolnosti, které dosvědčují šikanózní úmysl vlastníka, avšak v daném řízení se vůbec otázkou, zda se správní řízení stalo nástrojem šikany, nezabýval.

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl zamítnutí žaloby a k žalobním námitkám uvedl, že nesouhlasí s tvrzením žalobkyně, že ze změny výroku rozhodnutí lze vyvodit, že řízení bylo zahájeno a vedeno ohledně neurčitě stanoveného předmětu řízení. Z obsahu předloženého spisu vyplývá, že po celou dobu řízení byly předmětné stavební úpravy určeny zcela přesně a nezaměnitelně a od počátku řízení bylo zřejmé, že jde o stavební úpravy v bytě č. 698/7 nacházejícího se ve 2. patře bytového domu č. p. 698 v k. ú. Vršovice. Vzhledem k tomu, že výrok napadeného prvostupňového rozhodnutí postrádal údaj ohledně patra, v němž se dotčený byt nachází, byl tento údaj v rozhodnutí o odvolání upraven a zpřesněn.

K námitce ohledně namítaného zásahu do práva na nedotknutelnost obydlí, žalovaný uvádí, že toto ústavně zaručené právo lze prolomit pouze na základě zákona a v daném případě se tak stalo mimo jiné na základě § 695 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Podle tohoto ustanovení je nájemce povinen umožnit provedení stavebních úprav bytu, pokud je pronajímatel provádí na základě příkazu příslušného orgánu státní správy; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Dále žalovaný konstatoval, že řízení o odstranění stavby je dle předchozí i současné úpravy stavebního zákona správním řízením zahajovaným z úřední povinnosti správním orgánem bez ohledu na to, zda byl k zahájení takového řízení dán podnět či nikoli.

V daném případě podnět byl podán tehdejším vlastníkem domu, F. T. Ve všech dotčených bytech byl následně proveden státní stavební dohled a stavební úřad poté na základě svého zjištění zahájil řízení o odstranění stavby. Dle předchozí i současné právní úpravy lze nepovolenou stavbu dodatečně povolit, je však třeba, aby stavebník prokázal

soulad stavby s veřejným zájmem, přičemž důkazní břemeno nese stavebník. Je na něm, aby kromě žádosti o dodatečné povolení předložil podklady ve stejném rozsahu jako ke stavebnímu povolení, tedy i právo stavbu provést. Současný vlastník, M. T., s dodatečným povolením stavebních úprav nesouhlasil. Krom toho žalobkyně o dodatečné povolení předmětné stavební úpravy ani nikdy nepožádala. Námitka žalobkyně, že stavební úpravy nenarušují zájmy chráněné stavebním zákonem, je tudíž z hlediska rozhodnutí ve věci, bezpředmětná.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (75 odst. 2 věta první s. ř. s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

Soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání, neboť žalobce (výzva doručena žalobkyni prostřednictvím jejího zástupce dne 5. 6. 2012) ani žalovaný (výzva doručena rovněž dne 5. 6. 2012) ve stanovené lhůtě dvou týdnů svůj nesouhlas s takovým projednáním věci nevyjádřili (§ 51 s. ř. s.).

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Na základě listin obsažených ve správním spise soud zjistil, že v roce 2002 se majitelem domu č. p. 698 v k. ú. Vršovice stal pan F. T., který po zjištění, že v některých bytech domu byly provedeny stavební úpravy, aniž k nim existují doklady, podal podnět stavebnímu úřadu. Na základě podnětu byl ve všech bytech proveden státní stavební dohled. V případě bytu č. 7 spočívala stavební úprava ve vybudování nenosných příček v kuchyni a v pokoji za účelem rozšíření předsíně na úkor těchto místností a dále přemístění dveří v nenosné příčce o tl. 8 cm mezi pokoje. Tyto stavební úpravy vyžadovaly dle tehdy platného stavebního zákona buď ohlášení stavebnímu úřadu, nebo stavební povolení. Stavební úřad ověřil, že stavební úpravy v bytě nebyly ani ohlášeny, ani povolené.

Na základě svého zjištění oznámil stavební úřad všem účastníkům zahájení řízení o možnosti dodatečného povolení stavebních úprav, pokud podají žádost, k níž doloží souhlas vlastníka stavby s provedenými stavebními úpravami. Žádost o dodatečné povolení podali pouze dva nájemci, kterým ale vlastník domu souhlas s provedenými úpravami neudělil.

Po provedeném řízení vydal stavební úřad dne 23. 3. 2006 rozhodnutí čj. OST 1196/06/Si, jímž nařídil vlastníkově domu provedené stavební úpravy odstranit. Rozhodnutím o odvolání bylo původní rozhodnutí zrušeno a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání, a to pro zmatečnost, nepřehlednost, věcnou nesprávnost rozhodnutí a procesní nedostatky předcházejícího řízení.

Stavební úřad se v rámci pokračování řízení o odstranění stavby rozhodl projednávat stavební úpravy provedené v jednotlivých bytech domu odděleně. V oznámení o pokračování řízení o odstranění stavby byla žalobkyně upozorněna na nutnost doplnit případnou žádost o dodatečné povolení stavby o souhlas vlastníka bytového domu.

V průběhu řízení došlo ke změně v osobě vlastníka bytového domu č. p. 698 v k. ú. Vršovice, kterým se stal pan M. T. Tuto skutečnost oznámil stavební úřad žalobkyni přípisem ze dne 23. 8. 2010, ve kterém ji znovu poučil o tom, že podmínkou dodatečného povolení stavebních úprav v jí užívaném bytě č. 7 je souhlas vlastníka domu. Jelikož lhůta stanovená pro předložení marně uplynula, vydal stavební úřad dne 27. 7. 2011 rozhodnutí sp. zn. OST 006185/2010/Prů, č. j. P10-032487/2011, kterým dle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976

Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „starý stavební zákon“) v souladu s § 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) nařídil vlastníku stavby odstranění stavební úpravy v bytě č. 698/7 o velikosti 2+1 (napravo od schodiště a směrem do ulice) spočívající v rozšíření předsíně a zajištění přístupu všech pokojů z předsíně. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že uvedené stavební úpravy nebyly povoleny, a smyslem rozhodnutí tudíž bylo uvedení bytu do posledního kolaudovaného stavu (kolaudační rozhodnutí ze dne 5. 9. 1984).

Žalobkyně se proti rozhodnutí odvolala.

V napadeném rozhodnutí odvolací orgán konstatoval, že současný vlastník domu, M. T., s dodatečným povolením stavebních úprav nesouhlasí. Z obsahu spisu ani nevyplývá, že by žalobkyně v průběhu řízení o dodatečné povolení požádala. Žalovaný proto uzavřel, že za dané situace stavební úřad nemohl rozhodnout jinak, než že vlastníkovu domu nařídil odstranění nepovolených stavebních úprav v bytě č. 7 provedených nad rámec posledního kolaudovaného stavu. Ve výroku rozhodnutí o odvolání žalovaný přitom změnil výrok rozhodnutí správního úřadu tak, že doplnil k umístění bytu „ve 2. patře (3. NP)“. Ve zbytku rozhodnutí správního úřadu potvrdil.

Námítky obsažené v jednotlivých žalobních bodech neshledal soud úspěšnými z následujících důvodů:

V prvním žalobním bodu žalobkyně namítá zmatečnost řízení, kterou dovozuje ze skutečnosti, že řízení bylo vedeno ohledně neurčitě stanoveného předmětu řízení. Dle žalobkyně až žalovaný v rozhodnutí o odvolání doplnil do výroku rozhodnutí přesné umístění dotčeného bytu, tj. 2. patro (3. NP).

K této námitce soud ze správního spisu zjistil, že již v „Oznámení o zahájení řízení“ ze dne 7.12.2005, č.j. OST 5120/05/Si byly stavební úpravy ve vztahu k žalobkyni řádně vymezeny a to včetně uvedení, že se jedná o stavební úpravy v bytě č. 698/7 ve 2. patře bytového domu Praha 10, Vršovice č.p.698, Rostovská 6. Rovněž v následujících úkonech správního orgánu obsažených ve správním spise je specifikováno přesné umístění bytu č. 7, včetně uvedení umístění bytu ve druhém patře (např. rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ze dne 23.3.2006, č.j. OST 5120/05/Si, výzva státního stavebního dohledu ze dne 23.3.2006, č.j. OST 1196/06/Si, sdělení ze dne 2.5.2006, č.j. OST 1519/06/Si, oznámení ze dne 23.5.2007, č.j. OST 5120/05/Si, oznámení ze dne 20.7.2007 č.j.OST 5120/05/Si). Není tedy pochyb o tom, že řízení bylo celou dobu vedeno ohledně přesně určeného bytu. Po celou dobu správního řízení bylo všem účastníkům řízení i stavebnímu úřadu jasné, že se řízení vede ohledně bytu č. 7 v domě č. 698 ve 2. patře v k. ú. Vršovice, v němž bydlí žalobkyně. Změna výroku provedená odvolacím orgánem, která spočívá pouze v upřesnění polohy předmětného bytu, v němž se nachází, má pouze doplňující charakter, jež nemá vliv ani na rozhodnutí v meritu věci, ani na označení předmětu řízení. I kdyby žalovaný výrok nedoplnil, nezměnilo by to nic na určitosti předmětu řízení. Námitce zmatečnosti tudíž nelze přisvědčit.

Ve druhém žalobním bodu žalobkyně uvádí, že žalovaný se nevypořádal s jejími námitkami souvisejícími s tím, že provedení odstranění stavby zasáhne nepřiměřeně do jejího ústavně zaručeného práva na nedotknutelnost bydlení. Žalobkyně přitom poukázala na skutečnost, že předmětná úprava se nacházela v bytě v době, kdy k němu uzavřela nájemní smlouvu, a odstranění stavby by tak narušilo její komfort bydlení.

Podle § 129 odst. 1 písm. b) nového stavebního zákona nařídí stavební úřad odstranění takové stavby, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření či jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s tímto zákonem, a to za předpokladu, že tato stavba nebyla dodatečně povolena. Ve věci odstranění nepovolené stavby stavební úřad postupuje z úřední povinnosti. Z hlediska veřejného práva stavební úřad zkoumá pouze soulad faktického stavu se stavební dokumentací.

Nezákonně provedenou stavbu lze dodatečně povolit při splnění podmínek podle § 129 odst. 3 uvedeného zákona. Stavebník nebo vlastník musí prokázat, že stavba není v rozporu se zásadami územního plánování, není na pozemku, kde to zvláštní předpis zakazuje nebo omezuje, a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Je třeba zdůraznit, že prokázání důvodů k neodstranění stavby leží buď na vlastníkově, nebo na stavebníkovi. Pokud jde o nájemce bytu, v němž má být odstranění stavební úpravy provedeno, ten je stavebníkem pouze v případě, že se na tom písemně dohodne s vlastníkem. Touto problematikou se zabýval i Nejvyšší správní soud, který v usnesení rozšířeného senátu ze 7. 11. 2007, č. j. 6 As 51/2005-122 mj. uvedl: „*Podá-li v řízení o odstranění stavby provedené bez stavebního povolení (úpravy bytu) dle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) nájemce bytu žádost o její dodatečné povolení, je stavebníkem jen tehdy, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby (majitelem domu) dle § 58 odst. 3 téhož zákona; vlastníkem stavby je nutno rozumět osobu, jež je vlastníkem stavby v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby.*“ Povinnost doložit dohodu s vlastníkem stavby vyplývá i z § 110 odst. 2 písm. a) nového stavebního zákona.

Žalobkyně jakožto nájemce dotčeného bytu, v němž byly provedeny nepovolené stavební úpravy, mohla vstoupit do řízení o dodatečném povolení stavby jako stavebník pouze v případě, že by stavebnímu úřadu předložila písemnou dohodu s vlastníkem stavby. Jak vyplývá ze správního spisu, o této možnosti byla opakovaně poučena, avšak nikdy takovou dohodu úřadu nepředložila. Účastníkem řízení byl v souladu se zákonem pouze vlastník bytu, který ale stavebnímu úřadu nepředložil žádné podklady, na jejichž základě by stavební úprava mohla být stavebním úřadem dodatečně povolena. Stavební úřad tedy nepochybil, když nařídil odstranění nepovolené stavební úpravy.

Pokud jde o namítaný zásah do nedotknutelnosti obydlí, na něj má rozhodnutí stavebního úřadu vliv pouze nepřímý. Samotným rozhodnutím se do nedotknutelnosti obydlí nezasahuje, byť jeho faktické provádění již zásahem být může. Vstup do bytu za účelem odstranění stavební úpravy však již bude spadat do sféry občanského práva.

Jak vyplývá z čl. 12 Listiny základních práv a svobod, právo na nedotknutelnost obydlí zaručuje, že nikdo nesmí do obydlí vstoupit bez souhlasu toho, kdo obydlí obývá. Zároveň však je možné tuto zásadu prolomit ze zákonných důvodů k zajištění jiného práva či veřejného zájmu. Takovým zákonným důvodem je např. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který v § 2259 ukládá nájemci povinnost strpět úpravu bytu, jeho přestavbu anebo jinou změnu, provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci.

Podobné ustanovení obsahoval i zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, který v § 695 zakotvil i odpovědnost nájemce za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Ke vstupu do bytu za účelem odstranění stavební úpravy tak bude třeba souhlasu žalobkyně jakožto nájemkyně bytu, avšak ta má současně zákonnou povinnost provádění úprav strpět.

Postup samotného odstraňování nepovolené stavby bude plně v režimu občanského zákoníku. Stavební úřad tedy z pozice správního orgánu nepochybil, když uvedl, že námitky žalobkyně ohledně narušení soukromí a nedotknutelnosti obydlí spadají do občanskoprávní sféry. Podle názoru zdejšího soudu se tak žalovaný s námitkou žalobkyně vypořádal dostatečně.

Ve třetím žalobním bodu žalobkyně namítá, že se žalovaný nevypořádal s tím, že vlastník nemovitosti podal podnět ke stavebnímu řízení v šikanózním úmyslu. I tento bod shledal zdejší soud nedůvodným.

Jak vyplývá z § 129 písm. 2 nového stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby z úřední povinnosti. Stejná úprava byla zakotvena i v § 88 starého stavebního zákona. Na podporu uvedeného lze poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 8. 2007, č. j. 4 Ans 6/2006 – 162, v němž je zdůrazněno, že „řízení [o odstranění stavby], na rozdíl např. od řízení o povolení odstranění stavby podle ust. § 88 odst. 4 stavebního zákona [č. 50/1976 Sb.], nelze zahájit návrhem fyzické nebo právnické osoby, neboť ho může zahájit pouze stavební úřad z moci úřední.“

Je tedy irelevantní, zda se o případných nepovolených stavbách či stavebních úpravách dozví stavební úřad v rámci své činnosti nebo zda obdrží podnět k zahájení řízení od vlastníka stavby, případně od třetí osoby. Stavební úřad vždy zahajuje takové řízení z moci úřední. Soud připomíná, že je ve veřejném zájmu, aby faktický stav staveb byl v souladu se stavem povoleným stavebním úřadem. Případný nesoulad lze napravit pomocí institutu dodatečného povolení stavby, avšak ten oprávněné osoby (vlastník nebo stavebník) v daném případě nevyužily. Existuje-li tedy nepovolená stavba, kterou oprávněná osoba nepožaduje ani dodatečně povolit, je povinností stavebního úřadu zahájit řízení o odstranění takové stavby.

Zdejší soud zdůrazňuje, že je právem vlastníka nemovitosti, aby si ohlídal, že jím vlastněné stavby jsou plně v souladu se stavem povoleným stavebním úřadem. Právem vlastníka je také to, aby se rozhodl, zda chce požádat o dodatečné povolení stavební úpravy své nemovitosti anebo zda podnikne zákonné kroky směřující k uvedení stavu stavby do souladu se stavem povoleným stavebním úřadem. Takové kroky vycházejí se subjektivního vlastnického práva a jejich cílem je zároveň zajištění takového stavu nemovitosti, který bude v souladu s veřejným zájmem. Rozhodnutí o tom, zda je skutečně ve veřejném zájmu zahájit řízení o odstranění předmětné stavby, je v kompetenci stavebního úřadu, který přitom nezkoumá, jaké byly úmysly osoby, která podnět podala, ale zabývá se pouze tím, zda z hlediska veřejného zájmu existují podmínky pro zahájení řízení z úřední povinnosti.

Postup, který vychází z vlastnického práva vlastníka nemovitosti a jehož skutečnou oprávněnost ve světle veřejného zájmu následně posuzuje stavební úřad, nelze považovat za jednání v šikanózním úmyslu. Navíc stavebnímu úřadu ani nepřísluší posuzovat, z jakých pohnutek je podnět k zahájení řízení podán. Žalovaný tudíž nepochybil, když pohnutky či úmysl vlastníka v žalobkyní tvrzeném smyslu nezkoumal.

Na základě shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého 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. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, avšak žalovanému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

P o u ě 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 13. ledna 2015

JUDr. Ludmila Sandnerová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.