

U S N E S E N Í

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobkyně: **JUDr. Z. Š.**, zastoupené Mgr. Filipem Slavíkem, advokátem se sídlem Brno, Ptašínského 4, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, za účasti: **1. Ing. M. B., 2. Ing. arch. J. F., 3. Ing. D. K., Ph.D., 4. TAKEOVER s.r.o.**, se sídlem Brno, Cimburkova 9, zastoupená Mgr. Ing. Antonínem Továrkem, advokátem Továrek, Horký a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Brno, tř. Kpt. Jaroše 1844/28, o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 20. 9. 2012, č. j. MMB/0315302/2012,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e o d m í t á**.
- II. Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Žalobkyni **s e v r a c í** z účtu Krajského soudu v Brně soudní poplatek ve výši **3.000 Kč**.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně žalobou brojila proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a stavebního řízení, ze dne 20. 9. 2012, č. j. MMB/0315302/2012, kterým bylo dle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zamítnuto její odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, stavebního úřadu, ze dne 9. 7. 2012, č. j. 1208266/2100/PALU/STU/016.

I. Podstata věci

Rozhodnutím (usnesením) Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora (dále jen stavební úřad), ze dne 9. 7. 2012, č. j. 1208266/2100/PALU/STU/016, byla prodloužena lhůta k provedení úkonu v kolaudačním řízení (odstranění závad bránících trvalému užívání stavby, mj. i doplnění podkladů deklarujících možné bezzávadné užívání stavby pro povolení trvalého užívání stavby bytového domu B2 č.p. 2228 na pozemku parc. č. 3882/22 v k.ú. Řečkovice).

Žalobkyně proti tomuto usnesení podala odvolání, v němž vyjádřila svůj nesouhlas s tím, že by koupí rozestavěné části domu měla *ex lege* vstoupit do práv a povinností stavebníka. Žalovaný napadeným rozhodnutím odvolání zamítl, neboť neshledal námitky žalobkyně důvodnými.

II. Shrnutí procesních stanovisek účastníků

Žalobkyně nesouhlasí se závěrem, že se nabyvatelé bytových jednotek v bytovém domě okamžikem nabytí vlastnického práva k nezkolaudované bytové jednotce stávají *ex lege* stavebníky, a to s plným rozsahem práv a povinností vyplývajících z kolaudačního řízení. Podle žalobkyně se odvolací orgán ve svém rozhodnutí nevypořádal s odvolacími námitkami poukazujícími na specifika stavebního řízení u bytových domů, konkrétně s námitkou, že v případě výstavby bytového domu platí speciální právní úprava, a to zákon č. 72/1994 Sb., o výstavbě bytů, ve znění pozdějších předpisů. Právě tento zákon podle žalobkyně stanovuje, že se stavebníky mohou stát i budoucí vlastníci bytových jednotek, avšak za předpokladu, že bude s nimi uzavřena smlouva o výstavbě dle § 17 a 18 tohoto zákona. Podle žalobkyně nelze právní nástupnictví nabývat prostřednictvím řetězení např. kupních či darovacích smluv, neboť tyto osoby (kupující a obdarovaní) nemají dokumentaci a oprávnění ve vztahu ke stavbě. Žalovaný se dále podle žalobkyně nevypořádal s faktem, z jakého titulu po vlastnících bytových jednotek požaduje plnění povinností, které objektivně plnit nemohou (např. ve vztahu k veřejnému osvětlení). Pouhé tvrzení žalovaného, že stavebníkem ze zákona jsou všichni vlastníci bytových jednotek, aniž by byl tento závěr náležitě odůvodněn, nemůže podle žalobkyně dostačovat. Žalobkyně v této souvislosti odkazuje na judikaturu, podle níž je kolaudační řízení součástí stavebního řízení a stavebníkem je především ten, kdo podal žádost o stavební povolení (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 7 As 112/2010).

Z výše uvedených důvodů se žalobkyně domáhala zrušení napadeného rozhodnutí.

Žalovaný předně uvádí, že žalobkyně napadá rozhodnutí, které je procesní povahy, a je tak ze soudního přezkoumání vyloučeno. Žalovaný dále uvádí, že skutečnost, že jsou v tomto rozhodnutí označeni všichni účastníci kolaudačního řízení, neznámá, že okruh účastníků je stanoven tímto usnesením. Žalobkyně tak měla svůj nesouhlas vyjádřit ve formě námitek.

Z výše uvedených důvodů žalovaný navrhuje žalobu zamítnout (pozn. soudu: byť argumentace žalovaného nasvědčuje spíše návrhu na odmítnutí žaloby).

III. Právní hodnocení

Předtím, než mohl soud přistoupit k věcnému posouzení žaloby, musel se zabývat její přípustností. V případě, že by shledal, že žaloba je nepřípustná, nemohl by ji posoudit věcně, ale musel by ji podle § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), odmítnout.

Ve správním soudnictví jsou kontrole zákonnosti podrobena rozhodnutí orgánů veřejné správy, jimiž bylo rozhodnuto o právech a povinnostech fyzických a právnických osob ve smyslu generální klauzule obsažené v čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Současně však uvedené ustanovení připouští možnost, aby na základě výjimek výslovně stanovených zákonem byla některá rozhodnutí z přezkoumání vyloučena. Jedná se o tzv. kompetenční výluky upravenou v § 70 s.ř.s. Podle tohoto ustanovení jsou ze soudního přezkumu vyloučeny úkony správního orgánu, jimiž se upravuje vedení řízení před správním orgánem. Žaloba napadající rozhodnutí, které spadá pod kompetenční výluky, je dle § 68 písm. e) s.ř.s. nepřípustná a soud ji podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. odmítne.

Ačkoli soudní řád správní blíže nespecifikuje, co se rozumí pod pojmem „úkony správního orgánu, jimiž se upravuje vedení řízení“, soudní praxe (srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2009, č. j. 4 As 48/2008-23, dostupný na www.nssoud.cz; či již rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 14. 7. 1999, sp. zn. 5 A 48/99, publikované ve sbírce Soudní judikatura pod č. 664/2000) se ustálila na výkladu, že se jedná o úkony, jimiž se správní orgán nedotkl přímo těch práv účastníka, která zakládají hmotné právo.

V právě posuzovaném případě žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti rozhodnutí, kterým byla účastníkům kolaudačního řízení (mezi něž stavební úřad zařadil i žalobkyni) podle § 39 odst. 2 správního řádu prodloužena lhůta k provedení úkonu v kolaudačním řízení, konkrétně k odstranění závad bránících trvalému užívání stavby a k doplnění podkladů deklarujících možné bezzávadné užívání stavby.

Podle § 39 správního řádu správní orgán účastníkovi určí přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, pokud ji nestanoví zákon a je-li toho zapotřebí. Určením lhůty nesmí být ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Usnesení o určení lhůty se oznamuje pouze tomu, komu je určena, popřípadě i tomu, jehož se jinak přímo dotýká (odst. 1). Lhůtu určenou správním orgánem může na žádost účastníka správní orgán za podmínek stanovených v odstavci 1 usnesením přiměřeně prodloužit (odst. 2).

Napadené rozhodnutí tak pro žalobkyni žádnou změnu jejího právního postavení neznamena. Jedná se toliko o úkon „procesní“, kterým byla sice žalobkyni určena konkrétní povinnost, avšak tento úkon sám o sobě ještě nijak nezasahuje do hmotných práv žalobkyně. Tímto rozhodnutím nebylo rozhodnuto o tom, že je žalobkyně stavebníkem, pouze byla všem osobám, které stavební úřad za stavebníky považoval, prodloužena lhůta ke splnění uložené povinnosti.

Rozhodnutím, které teprve může zasáhnout do právní sféry žalobkyně, může být - v případě nesplnění uložené povinnosti - negativní rozhodnutí v kolaudačním řízení. Až v žalobě proti tomuto rozhodnutí by žalobkyně mohla účinně namítat veškeré své námitky uplatněné v nyní podané žalobě, tj. i to, že není stavebníkem a k provedení úkonů v kolaudačním řízení tak neměla být vyzývána.

Ze shora uvedených důvodů soud uzavírá, že se žalobkyně domáhá přezkumu rozhodnutí, které je z přezkoumání vyloučeno (§ 68 písm. e) a § 70 písm. c) s.ř.s.), a proto soud tuto žalobu podle § 46 odst. 1 písm. d) s.ř.s. odmítl.

IV. Náklady

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 3 a 5 s.ř.s. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, byla-li žaloba odmítnuta. Osobám zúčastněným na řízení nebyla soudem uložena žádná povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jim mohly náklady vzniknout, a proto žádná z osob na řízení zúčastněných nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Vzhledem k tomu, že žalobkyně zaplatila soudní poplatek za podanou žalobu ve výši 3000 Kč, rozhodl soud o vrácení poplatku ve smyslu věty třetí § 10 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

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). 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.

V Brně dne 27. ledna 2014

JUDr. David Raus, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Barbora Zachovalová