



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Michaely Bejčkové a Mgr. Aleny Krylové v právní věci žalobce Ing. J. S., proti žalovanému Krajskému úřadu Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. června 2010, sp. zn. SZ 070106/2010/KUSK REG/PZ, č. j. 088637/2010/KUSK,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Rozhodnutím ze dne 23. března 2010 povolil Městský úřad Mníšek pod Brdy jako stavební úřad žadateli P. T. užívání stavby „elektrická přípojka NN pro rekreační chatu e. č. 658“ na pozemcích zde specifikovaných. V řízení úřad zjistil, že stavba je provedena podle projektové dokumentace, resp. situačního výkresu ověřeného stavebním úřadem a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. K žalobcově připomínce, podle níž měla být stavba projednána s vlastníky pozemků a měl být vyžádán jejich souhlas, stavební úřad konstatoval, že Státní statek Praha-západ jako uživatel tehdejšího pozemku p. č. 1234/1 (nyní jde o pozemek p. č. 1679/2) se stavbou souhlasil a doklady o vlastnictví nejsou ve spisu založeny. Podstatné je, že přípojka byla provedena před třiceti lety a v té době nikdo z účastníků řízení neučinil žádné kroky proti vybudování elektroměrového pilíře a elektrické přípojky. Stavební povolení již nelze přezkoumat a stavebníci vybudovali přípojku v dobré víře, že stavba byla povolena řádně. Podle stavebního úřadu zde došlo k vydržení věcného břemene *in rem* (§ 151n odst. 1 občanského zákoníku). Proto stavební úřad nepožadoval předložení souhlasu stávajícího vlastníka pozemku.

Žalobce podal proti rozhodnutí odvolání, které však žalovaný zamítl svým rozhodnutím ze dne 6. června 2010 a rozhodnutí vydané v prvním stupni potvrdil. Uvedl, že v době

povolování stavby mohl mít jak stavební úřad, tak stavebník za to, že byla splněna podmínka souhlasu vlastníka pozemku, neboť v té době postačoval souhlas uživatele pozemku. Stavebník svým přičiněním jakkoliv nepřispěl ke vzniklé situaci; jelikož v době povolování stavby nebyla vznesena jediná námitka či připomínka, ani se nikdo nepokusil uvedený stav řešit, má žalovaný za to, že stavebník provedl stavbu v dobré víře, že je řádně povolena.

V žalobě proti rozhodnutí o odvolání žalobce namítl, že stavba byla povolena s podmínkou, že s ní bude souhlasit žalobce jako vlastník pozemku, na němž je částečně umístěna; tento souhlas žalobce nedal, správní orgány se však s touto námitkou nevypořádaly. Podle stavebního úřadu byla tato podmínka splněna vyjádřením Státního statku Praha-západ ze dne 29. května 1980, který byl tehdy uživatelem pozemku p. č. 1234/1 v k. ú. Mníšek pod Brdy. Je otázkou, zda postačuje souhlas uživatele; krom toho se souhlas týkal jiného pozemku. Podle stavebního úřadu je někdejší pozemková parcela č. 1234/1 vedena po přečíslování jako pozemková parcela č. 1679/2; součástí spisu však není žádná srovnávací tabulka starých a nových parcelních čísel, která by toto tvrzení prokazovala. Neobstojí tvrzení správních orgánů, podle nějž nebylo v době povolování stavby možné zjistit skutečné vlastníky pozemků (neboť uživatelé nakládali s pozemky jako s vlastními): z geodetických podkladů založených ve spisu je totiž zřejmé, že vlastníkem pozemku byl pan F. K. (žalobcův právní předchůdce). Žalobce v řízení nezpochybňoval, že stavební povolení bylo vydáno řádně a nelze je již přezkoumávat; tvrdil však, že stavebník nedodržel podmínky stanovené tímto povolením, s čímž se správní orgány nevypořádaly. Nemohou se přitom dovolávat dobré víry stavebníka, který stavbu zřídil před třiceti lety, místo aby přezkoumávaly soulad stavby se stavebním povolením. Stavebník mohl a měl vědět, že k řádnému užívání stavby je třeba kolaudačního rozhodnutí, a to, že o vydání kolaudačního rozhodnutí nepožádal, nelze přičítat k tíži žalobci jako současnému vlastníku pozemků. Zvoleným postupem se obchází účel kolaudačního řízení: stavební úřad jako by účastníky řízení nabádal, že při nesplnění podmínek stavebního povolení stačí nezkolaudovanou stavbu fakticky užívat několik let, poté zažádat o dodatečné rozhodnutí a s poukazem na dobrou víru se vyhnout tomu, aby bylo posuzováno splnění podmínek stavebního povolení.

Zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrizační zákon), umožňoval ve svém § 22 odst. 1 zřízení specifického věcného břemene ze zákona, které se ve smyslu § 26 odst. 1 nezapisovalo do pozemkových knih. To se však týkalo energetického podniku a veřejné sítě, nikoli elektrické přípojky ve smyslu § 4 elektrizačního zákona. Stavebnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o tom, zda tu vzniklo věcné břemeno a v jakém rozsahu; není přípustné, aby věcné břemeno vzniklo vydržením práva odpovídajícího věcnému břemenu umístěním nezkolaudované stavby na cizím pozemku. Nehraje roli, zda je předmětný žalobcův pozemek fakticky využíván. Neobstojí tvrzení, že umístění stavby na rozhraní pozemků ničemu nevádí: elektroměrový pilíř je totiž umístěn na žalobcově pozemku, a to ve vzdálenosti 50 m od hranice stavebníkova pozemku. Stavební úřad se přitom nevypořádal s tím, proč je stavba umístěna v takové vzdálenosti od vlastního stavebníkova pozemku (navíc ještě ob další pozemek). Žalobce proto navrhl, aby soud zrušil napadené rozhodnutí i rozhodnutí vydané v prvním stupni a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě zdůraznil, že v kolaudačním řízení podle § 81 starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zkoumá stavební úřad zejména, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat zde vyjmenované veřejné zájmy. Nezkoumá se tu však již umístění stavby. Žalobce nesprávně interpretuje podmínku č. 4 stavebního povolení, ve které je uvedeno, že pokud budou při stavbě elektrické přípojky dotčeny zájmy sousedů, eventuálně jiné zájmy,

musí být tato okolnost s příslušnými vlastníky projednána a musí být vyžádán jejich souhlas. Tato podmínka se podle žalovaného nevztahuje na vlastníka pozemku, na kterém bylo povoleno stavbu zřídit, ale na okolní sousedy, eventuálně na jiné zájmy (jde o případy, kdy je třeba z důvodu překopů v dané lokalitě omezit provoz, dočasně je umísťována zemina mimo stavební pozemek, je přerušena dodávka elektrické energie apod.). V podmínce byl za určitých skutečností požadován souhlas sousedů; pojem „soused“ se však neomezuje jen na vlastníka pozemku, na němž se stavba nachází (v souladu s nálezem Ústavního soudu publikovaným pod č. 96/2000 Sb. mohou být takovými sousedy i další vlastníci sousedních pozemků). Dále je zřejmé, že otázku práva zřídit stavbu na pozemku, který nebyl ve vlastnictví stavebníka, řešil stavební úřad již ve stavebním řízení (viz § 58 starého stavebního zákona). Žalovaný nezjistil žádné podmínky stavebního povolení, které by nebyly splněny; stavební povolení neobsahovalo podmínku, podle níž by stavebník měl doložit souhlas vlastníka pozemku, na kterém byla stavba v roce 1980 povolena. Otázka věcného břemene nebyla předmětem kolaudačního rozhodnutí, stavební úřad pouze vyslovil domněnku, že zde mohlo dojít k vydržení práva. Žalovaný proto navrhl zamítnutí žaloby.

Žalobce v reakci na toto vyjádření předložil soudu stranu č. 8 vyjádření veřejného ochránce práv k věci, která je předmětem žaloby; v předložené pasáži ochránce především rozlišil mezi stavbou nepovolenou a neoprávněnou, a pro případ neoprávněné stavby upozornil žalobce na možnost domáhat se svých práv u civilního soudu.

Při jednání konaném dne 27. září 2013 žalobce zopakoval své námitky a poukázal na obdobné případy, v nichž stavební úřad na jeho podnět rozhodl o odstranění stavby; jednalo se o případy, kdy byly vodovodní přípojky a přípojky elektro postaveny bez stavebního povolení. V lokalitě byla asi před třemi lety postavena nová trafostanice, která umožňuje napojení jednotlivých chat; většina majitelů toho také využila, proto žalobce nechápe, proč tak nemůže učinit i pan P. T.

Žaloba není důvodná.

Podle § 81 odst. 1 starého stavebního zákona (užitého na základě přechodného ustanovení § 190 odst. 5 nového stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb.) v kolaudačním řízení stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat zájmy společnosti, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení.

Napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné. Je sice stručné, ovšem soud to nepovažuje za důvod pro jeho zrušení. Odvolací námitky, které byly žalovanému předloženy, se totiž (stejně jako námitky žalobní) poněkud míjejí s předmětem kolaudačního řízení a v podstatě tvrdí, že stavba neměla být povolena. Zde však jde o to, zda (v situaci, kdy už stavba povolena byla a stavebnímu povolení svědčí presumpce správnosti) stavebník splnil podmínky pro její užívání. To, že stavebník vyhověl požadavkům § 81 odst. 1 starého stavebního zákona, zpochybněno nebylo. Žalobce se sice dovolává podmínky č. 4 stavebního povolení, kterou stavebník podle něj nedodržel; to však není pravda, jak soud vysvětlí níže. Ačkoli v tehdejší stavebním řízení úřad zřejmě ani nezjišťoval, kdo je vlastníkem, a souhlas „vlastníka“ tu tedy nebyl dán, nemůže se soud touto otázkou zabývat v řízení, jehož předmětem je kolaudační rozhodnutí.

Žalobce namítl, že žalovaný zaměňuje vlastníka a uživatele pozemku, přičemž souhlas vlastníka ve spisu není. Podle soudu tu ale nelze mluvit o záměně: žalovaný řekl pouze tolik, že souhlas uživatele považuje v okolnostech daného případu za dostatečný. Dále žalobce poukázal na to, že stavba se nachází na původním pozemku p. č. 1276/1, zatímco stavební

úřad nesprávně uvádí pozemek p. č. 1234/1. K tomu soud uvádí, že nejasnosti v číslování pozemku jsou dány již označením pozemků v původním stavebním povolení. Stavební úřad tehdy povolil vedení kabelu z kabelové skříně dodavatele elektrické energie po pozemku p. č. 1234/1; z plánu založeného ve správním spisu je však zřejmé, že samotný zděný pilíř, který je napojen na kabelovou skřín a obsahuje jištění a měření pro pět odběrů, stojí na žalobcově pozemku, který je od pozemku tehdy vedeného pod p. č. 1234/1 zřejmě odlišný (nachází se až za dalším pozemkem, který je podle všeho komunikací) a na nějž se souhlas týkající se pozemku p. č. 1234/1 nevztahuje. Tuto otázku si tedy stavební úřad, který dne 21. února 1980 vydal stavební povolení, nevyjasnil. (Soud upozorňuje i na to, že souhlas Státního statku Praha-západ, který se týkal pozemku p. č. 1234/1, byl vydán až dne 29. května 1980.) Ani tyto okolnosti však nemají žádný vliv na zákonnost kolaudačního rozhodnutí: mohou pouze vyvolávat otázku, zda tu nejde o neoprávněnou stavbu (k tomu viz níže). I neoprávněná stavba však může být provedena podle ověřené dokumentace a může splňovat podmínky stavebního povolení, jak to požaduje § 81 odst. 1 starého stavebního zákona.

Žalobce má pravdu v tom, že stavební úřad nemůže rozhodovat o tom, zda tu bylo vydrženo právo odpovídající věcnému břemenu; tato úvaha stavebního úřadu nicméně nemá pro kolaudační řízení význam, ani nezpůsobuje nezákonnost kolaudačního rozhodnutí, neboť rozhodnutí na ní není primárně založeno. Podstatné pro rozhodování stavebního úřadu a žalovaného bylo to (a soud se s tímto přístupem ztotožňuje), že stavební povolení, které bylo vydáno před třiceti lety, je pravomocné a po dobu třiceti let ho ostatně nikdo ani nezpochybnil; stavebník pak postavil svou stavbu v souladu s ním. Přezkoumávat postupy stavebního úřadu v řízení ve věci stavebního povolení, které proběhlo v roce 1980, je nad rámec kolaudačního řízení – i nad rámec řízení o žalobě proti kolaudačnímu rozhodnutí.

Žalovaný reagoval i na odvolací námitku, podle níž stavebník vybudoval stavbu v rozporu s podmínkami stavebního povolení: správně uvedl, že žalobce si mylně vykládá podmínku č. 4 stavebního povolení. V této podmínce stavební úřad stanovil: „*V případě, že při stavbě el. přípojky budou dotčeny zájmy sousedů, event. jiné zájmy, musí být tato okolnost s příslušnými vlastníky projednána a vyžádán jejich souhlas.*“ Zde však nejde o souhlas vlastníka pozemku s výstavbou na jeho pozemku (ten by měl být přiložen již k žádosti o stavební povolení – což se v této věci nestalo), ale o rušení práv vlastníků okolních pozemků, k němuž může dojít při samotné stavbě (v souvislosti s provozem stavební techniky, se skladováním stavebního materiálu a podobně).

Konečně podle žalobce by stavební úřad měl zjistit, kdo byl tehdejším vlastníkem žalobcova pozemku. Tento požadavek míří k tomu, zda stavba vůbec mohla být povolena, pokud měl stavebník k dispozici jen souhlas uživatele pozemku (a podle zjištění soudu se navíc souhlas týkal jen pozemku, pod nímž vede kabel, nikoli žalobcova pozemku, na němž stojí zděný pilíř). Zde je však potřeba upozornit na rozdíl mezi stavbou nepovolenou a neoprávněnou, jak to učinil již veřejný ochránce práv. Stavba nepovolená je stavbou postavenou bez povolení stavebního úřadu; u takové stavby lze naříditi její odstranění. Stavba neoprávněná se vyznačuje tím, že ji stavebník postavil na pozemku, který nevlastní ani k němu nemá jiné právo, které by ho opravňovalo zřídit stavbu (§ 58 odst. 2 starého stavebního zákona). Stavba neoprávněná může být zároveň i stavbou povolenou a kolaudovanou; pokud se vlastník pozemku, na němž stavba stojí, domnívá, že stavba byla postavena bez řádného souhlasu (tehdejšího) vlastníka, může se svého práva domáhat u soudu v občanskoprávním řízení. Jedině civilní soud může rozhodnout o povinnosti odstranit neoprávněnou stavbu (§ 135c občanského zákoníku).

Žalobce se svými námitkami tedy neuspěl; jelikož v řízení o žalobě nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, městský soud zamítl žalobu jako nedůvodnou.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení; žalovanému pak v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti.

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 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 27. září 2013

JUDr. Eva Pechová v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Sylvie Kosková