



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a JUDr. Ing. Viery Horčicové v právní žalobců: **a) Ing. J.H., b) Ing. P.H.**, zast. žalobkyní a) jako obecným zmocněncem, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti: **Bc. R.Č.**, zast. Mgr. Lucií Horákovou, advokátkou, se sídlem Karlovo nám. 5, Praha 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 9. 2011 čj. S-MHMP 369618/2011/OST/Pv/Cs,

t a k t o :

- I. Žaloby se zamítají.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění

Žalobci se dvěma samostatně podanými, avšak obsahově shodnými, žalobami domáhají přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 (dále jen stavební úřad) ze dne 26. 1. 2011 č.j. MCP11/11/005397/OV/OV/Do sp.zn. OV/2009/000222/Do a toto rozhodnutí potvrzeno. Citovaným rozhodnutím stavební úřad žalobcům nařídil odstranění stavby „stavební úprava rodinného domu čp. 15, sestávající se z otvoru v severní stěně rodinného domu čp. 15 vyplněného luxferami a větracími otvory, na pozemku parc. č. 307/1 v katastrálním území Šeberov“.

Žalobci v žalobě namítají, že podle tvrzení žalovaného je poslední povolený stav ze dne 14. 6. 1974, kdy byla povolena přístavba původního domu čp. 15 a v archivu stavebního úřadu dohledána dokumentace ke stavebnímu povolení z této doby. Žalovaný však nereaguje na námitky, že v archivu stavebního úřadu se žádná dokumentace domu roku 1974 nenachází. To bylo žalobci opět ověřeno ještě v první polovině letošního roku, žalobcům to stavební úřad potvrdil i na záznamu z nahlížení do spisu ze dne 1. 12. 2010. Žalobci opakovaně bez úspěchu žádali stavební úřad, aby byl pořízen protokol, že se nenachází žádná dokumentace přístavby domu z roku 1974 v archivu stavebního úřadu. Nelze tedy při žádných právních úkonech odkazovat na dokumentaci z roku 1974 a tedy i jiný dům jiných rozměrů. Žalovaný navíc zcela opomíjí existenci dokumentace skutečného provedení stavby z března 2007.

V roce 2004 zjistila bývalá vlastnice domu, v době kdy dům prodávala, že se žádná dokumentace domu v náležitém stavu nedochovala. Nedochovala se tedy zejména dokumentace, podle které dům realizoval stavebník pan H. po zakoupení nemovitosti v roce 1986 (zemřel v roce 2005). Z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 6. 4. 2007 č.j. S-MHMP 50741/2007/OST/Fr a následného územního rozhodnutí sp.zn. OV/2007/001600/Hr vyplývá, že se dokumentace původního domu čp. 15 nedochovala. Dále též z potvrzení stavebního úřadu ze dne 14. 7. 2010 sp.zn. OV/10/0409/Hr vyplývá, že žádná dokumentace přístavby původního domu čp. 15 se nedochovala a stavebnímu úřadu byla a je tato skutečnost známa.

Poté, co žalobci opakovaně ověřili skutečnost, že se žádná dokumentace domu v náležitém stavu nedochovala, postupovali v souladu s § 125 stavebního zákona. Žalobci postupovali podle pokynu stavebního úřadu a dne 3. 5. 2007 zaslali dokumentaci skutečného provedení stavby obou rodinných domů (tedy domů, jímž byla později přidělena čísla popisná 15 a 357) na pozemku č. 307 na stavební úřad zároveň spolu s žádostí o dělení pozemků. Stavební úřad nemůže legalizovat a ověřit existenci dvou rodinných domů na jednom pozemku, každý rodinný dům musí být na vlastním pozemku. Zároveň nesmí stavební úřad pozemek, na kterém stojí rodinný dům, nejprve oddělit, aniž by ověřil, že rodinný dům i ze stavebně technického hlediska splňuje náležitosti vyžadované ve stavebním zákoně. Při ověřování dokumentace skutečného provedení stavby domu muselo tedy dojít k dělení pozemků a naopak. Za situace, kdy stavební úřad nevyzval žalobce k doplnění, změně či jinému přepracování předložené dokumentace skutečného provedení stavby obou rodinných domů, měl ji dle § 125 odst. 4 stavebního zákona ověřit a jedno orazítované vyhotovení zaslat žalobcům. Skutečnost, že stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem a ověřenou dokumentaci neodeslal žalobcům, jim nemůže jít k tíži. Stavební úřad zaslal žalobcům pouze rozhodnutí ze dne 22. 6. 2007 č.j. OV/2007/001600/Hr, které se stalo podkladem pro přidělení čísel popisných a bylo podkladem pro zápis obou rodinných domů do katastru nemovitostí. Tím, že stavební úřad vyhověl žádosti o legalizaci obou rodinných domů, měl automaticky zaslat také orazítkovanou dokumentaci. V dokumentaci skutečného provedení stavby domu, kterému bylo přiděleno čp. 15, je pak v severní straně domu sporné okno zakresleno. Otvor v severní stěně rodinného domu čp. 15 vyplněný luxferami a větracími otvory je tedy zcela v souladu s dokumentací skutečného provedení stavby a nelze rozhodovat o jeho odstranění.

Žalobci dále namítají, že žalovaný se řádně nevypořádal s námitkami, které byly uvedeny v odvolání. Žalobci uváděli následující konkrétní odvolací důvody, kterými se žalovaný ve svém rozhodnutí nikterak nezabýval:

- odlišnost původního domu čp. 15 od současného domu čp. 15, kdy jde o zcela jiný objekt, který má s původním objektem společné pouze popisné číslo,

- opakovaně vadné svolávání místních šetření a prohlídek na neexistující pozemek v neexistující ulici k neexistujícímu domu (všech řádně svolaných místní šetření k existujícímu domu se žalobci přitom vždy zúčastnili),

- vada řízení spočívající v tom, že řízení bylo v roce 2009 zahájeno pro odstranění luxferů a jedné větrací mřížky, nařízeno přitom bylo odstranění stavební úpravy sestávající se z otvoru v severní stěně rodinného domu vyplněného luxferami a větracími otvory. Žalobci namítali, že zahájení řízení v roce 2009 bylo nedůvodné, žádnou nedovolenou úpravu neprovedli a v severní fasádě je stále umístěno jedno okno a 2 větrací mřížky. To bylo zdokumentováno při místním šetření dne 12. 11. 2009, kdy stavební úřad pořídil fotodokumentaci a potvrdil do protokolu, že od místního šetření dne 9. 11. 2006 nebyly provedeny žádné úpravy. Žalobci tedy požadovali zastavení řízení, protože řízení je vedeno ve věci, která neexistuje.

- žalobci obdrželi dne 10. 1. 2011 oznámení o zahájení nového projednání odstranění luxferů a tří větracích otvorů a ihned dne 26. 1. 2011 stavební úřad nařídil stavební úpravu odstranit s tím, že žalobci nepožádali o dodatečné povolení. Stavební úřad tak neposkytl přiměřenou lhůtu k nahlédnutí do spisu a k podání námitek. Na námitky žalobce Ing. P.H. stavební úřad proto nereagoval, protože byly dodány až po vydání rozhodnutí. S námitkami žalobkyně Ing. J.H. se stavební úřad nevypořádal a nereagoval ani žádost o pozdější nahlížení do spisu.

- stavební úřad měl před vydáním rozhodnutí rozhodnout o řízení o předběžné otázce, které bylo zahájeno na základě žádosti žalobkyně Ing. J.H., a které mělo zabránit záměně skutečné dokumentace domu s výkresem z roku 1974.

- žádost, aby byl jako důkazní prostředek sepsán protokol z nahlížení do archivu domu č. 15 na stavebním úřadě, kde žádná dokumentace z roku 1974 není, zůstala bez odezvy.

Žalobci dále zdůrazňují, že z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 22. 6. 2007 vyplývá, že „důvodem dělení“ byla „legalizace současného stavu“. Stavební úřad kompletně ověřil bytovou jednotku domu, a tedy i pokoj s oknem. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 3. 8. 2007 a stalo se podkladem pro vypracování geometrického plánu, přidělení čísla popisného a zápisu rodinného domu do katastru. To znamená, že stavební úřad nikdy nedělil dům podle dokumentace z roku 1974, ta má se současným rodinným domem jen asi z dvaceti procent společnou shodnou hranici, ačkoli tvar je podobný. Po legalizaci obou rodinných domů byla domům přidělena nově čísla popisná, a to číslo 15 a číslo 357 (když číslo 15 bylo v té době volné).

Dále bylo stavebním úřadem vydáno dne 14. 7. 2010 potvrzení, které bylo opět podkladem pro vypracování geometrického plánu a poté i podkladem zápisu do katastru pro přístavek domu čp. 15 na pozemku č. 307/1. V tomto dokumentu je výslovně uvedeno, že se žádná dokumentace v náležitém stavu nedochovala. Pokud by se dochovala ověřená dokumentace z roku 1974, musel by se skutečný přístavek ubourat na menší a ještě změnit na prádelnu, nebo vést řízení o dodatečném povolení. Jediná dochovaná dokumentace je tedy z roku 2007.

V katastru nemovitostí lze ověřit, že půdorys domu čp. 15 odpovídá dokumentaci z roku 2007. Zatímco přístavba domu by se musela zbourat, další části domu by se musely přestavovat. V roce 2007 stavební úřad ověřil skutečnou šířku objektu 7,26 m, rodinný dům dle výkresu z roku 1974 byl širší - 8,05 m. Obvodové stěny jsou přitom stěnami nosnými. V případě současného domu jde o jinak tvarovaných objekt, jiné velikosti a jiného dispozičního uspořádání. Odchylný je též počet obytných místností. Z toho jasně vyplývá, že v daném případě nelze postupovat dle výkresu z roku 1974, je třeba vycházet z dokumentace skutečného provedení stavby.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že posledním povoleným stavem domu čp. 15 je výkres vztahující se k povolení přístavby ze dne 14. 6. 1974. Podle této dokumentace spočívala přístavba v realizaci dvou přístavků, kdy jeden měl být proveden na východní a druhý na západní straně domu. K této dokumentaci není v prostoru, kde se nachází předmětná stavební úprava, zakreslen žádný otvor. Místnost, v jejíž obvodové zdi se odstraňovaná stavební úprava nachází, je v dokumentaci označena jako pokoj. Z dokumentace lze dovodit, že okno, které dříve vedlo z této místnosti do dvora domu, realizací přístavby zaniklo, respektive bylo zastavěno povoleným přístavkem na východní straně. Realizací přístavby se tedy předmětná místnost stala místností neobytnou. Účel užívání přístavku na východní straně domu není v dokumentaci uveden, přístavek na západní straně domu je označen jako prádelna. Pro úplnost je třeba konstatovat, že odstraňovanou stavební úpravu nelze považovat za okno, jak uvádějí žalobci, ale jedná se o otvor vyplněný skleněnými tvárnicemi, v části

jsou osazeny větrací mřížky. Takto však nelze zajistit větrání ani osvětlení v míře, která by byla dostačující pro obytnou místnost.

V daném případě byla v archivu stavebního úřadu dohledána dokumentace ke zmiňovanému stavebnímu povolení ze dne 14. 6. 1974. Dále byl dohledán výkres „půdorys rozvodu plynu - přízemí“ ověřený stavebním úřadem dne 3. 1. 1997. Ani v jednom z těchto podkladů není v předmětném prostoru zakreslen žádný otvor. Skutečnost, že předmětná stavební úprava byla provedena bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, svědčí i fakt, že vlastníci stavby nepředložili žádné rozhodnutí či opatření stavebního úřadu ve věci předmětné stavební úpravy, přestože vlastník stavby je v souladu s § 125 odst. 1 stavebního zákona povinen po celou dobu trvání stavby uchovávat ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 22. 6. 2007, na které se žalobci v žalobě odvolávají, rozdělil pozemek parc. č. 307 v k. ú. Šeberov. V podmínce č. 3 tohoto rozhodnutí je uvedeno, že „dělení pozemku bude provedeno v souladu s okótovanou grafickou přílohou rozhodnutí“. Touto grafickou přílohou je pouze geometrický plán dělení pozemku. Uvedeným územním rozhodnutím tedy byl pouze rozdělen pozemek, ale předmětem územního řízení o dělení pozemku nebylo a ani nemohlo být rozdělení stavby domu, ani ověření skutečného provedení domu. Nelze se tedy přiklonit k názoru žalobců, že předmětná stavební úprava byla tímto územním rozhodnutím legalizována.

Žalobkyně Ing. J.H. přiložila ke svému odvolání kopii opatření stavebního úřadu ze dne 14. 7. 2010 sp.zn. OV/10/040921/Hr, kterým stavební úřad podle § 125 odst. 1 stavebního zákona ověřil existenci jednopodlažního objektu o rozměrech cca 3,35 m x 3,95 m, který je nedílnou součástí rodinného domu na pozemku parc. č. 307/1 v k. ú. Šeberov a slouží jako kotelna. Dále je zde uvedeno, že ověřený situační náčrtek, který je přílohou tohoto rozhodnutí, může být podkladem pro zpracování geometrického plánu, toto potvrzení se vydává pro potřeby zápisu do katastru nemovitostí (ověřený situační náčrtek žalobkyně ke kopii citovaného opatření nedoložila). Zmiňovaný jednopodlažní objekt byl realizován na základě výše uvedeného stavebního povolení ze dne 14. 6. 1974 a jedná se o přístavek na západní straně domu. Tento přístavek byl v dokumentaci ze dne 14. 6. 1974 označen jako prádelna. Z výkresu „půdorys rozvodu plynu - přízemí“ (ověřen dne 3. 1. 1997), vyplývá, že tento přístavek je užíván jako kotelna. Odstraňovaná stavební úprava se však v tomto přístavku nenachází, je součástí místnosti, která není s tímto přístavkem propojena. Opatření Stavebního úřadu ze dne 14. 7. 2010 se proto na odstraňovanou stavební úpravu vůbec nevztahuje a nelze je proto považovat za doklad prokazující, že tato stavební úprava byla stavebním úřadem povolena.

Žalobci zmiňované rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 4. 2007 č.j. S-MHMP 50741/2007/OST/Fr se netýká stavby rodinného domu ve vlastnictví žalobců, ale sousedního domu ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení.

Žalovaný proto považuje za prokázané, že předmětná stavební úprava byla provedena bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.

K námitkám údajné nepřezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že mu není zcela jasné, co mají žalobci na mysli tvrzením, že původní dům čp. 15 je zcela odlišný od současného domu čp. 15. Předmětem řízení není rodinný dům jako celek, ale pouze výše specifikovaná stavební úprava. Ze spisového materiálu (především z fotodokumentace) je zřejmé, že tento rodinný dům nebyl postaven v roce 2007, ale že se jedná o starší stavbu (dispoziční uspořádání domu odpovídá poslednímu povolenému stavu z roku 1974). V roce 2007 mělo dojít pouze k tomu, že zřejmě na základě reálného rozdělení stavby stávajícího domu byla objektu, respekt objektům, přidělena dvě samostatné čísla

popisná. Přidělení popisných čísel však nemůže mít za následek legalizaci předmětné stavební úpravy.

V nařízení kontrolních prohlídek konaných dne 23. 6. 2010 a dne 20. 9. 2010 je chybně uvedena ulice H. namísto ulice K H. a chybně parcelní číslo pozemku X namísto X. Číslo popisné předmětného domu a k. ú. Šeberov však souhlasí, stejně jako údaj o vlastnících. Tyto správné údaje umožňují jednoznačnou a nepochybnou identifikaci stavby. Toto pochybení stavebního úřadu proto nemá vliv na věcnou správnost rozhodnutí a jedná se o písařské chyby.

Tvrzením žalobců, že lhůta od oznámení pokračování řízení do vydání rozhodnutí byla krátká, se žalovaný zabýval na straně 6, odstavec třetí napadeného rozhodnutí. Lhůtu od doručení oznámení o pokračování řízení do vydání rozhodnutí považuje žalovaný za přiměřeně dlouhou, aby během ní mohli jmenovaní uplatnit svá práva účastníků řízení.

Tvrzením žalobců, že mělo být vedeno řízení předběžné otázky, se žalovaný zabýval na straně 6 první odstavec napadeného rozhodnutí. Stavba sousedního rodinného domu ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení ani případné řízení ohledně výjimek z odstupových vzdáleností tohoto rodinného domu nebyly předmětem řízení o odvolání, jehož výsledkem je žalobou napadené rozhodnutí. Posouzení výjimek z odstupových vzdáleností sousední stavby nelze považovat za předběžnou otázku ve vztahu k řízení o odstranění předmětné stavební úpravy, protože rozhodnutí o výjimkách není rozhodnou skutečností pro řízení o odstranění předmětné stavební úpravy a nemá ani bezprostřední vliv na nařízení odstranění předmětné stavební úpravy.

V oznámení o zahájení řízení ze dne 28. 1. 2009 a v předchozím rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ze dne 16. 6. 2009 je předmětná stavební úprava popsána jako „stavební úprava sestávající se z otvoru v severní stěně rodinného domu čp. 15 vyplněného luxferami a větrací mřížkou“. Na základě podaných odvolání žalovaný svým rozhodnutím ze dne 7. 6. 2010 toto rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a vrátil věc k novému projednání. Jedním z důvodů byla i skutečnost, že výrok rozhodnutí o odstranění stavby byl nekonkrétní, protože předmětná stavební úprava nebyla dostatečně popsána, a to právě ve vztahu k počtu větracích mřížek. Při novém projednání stavební úřad tuto vadu odstranil tím, že konkretizoval popis předmětné stavební úpravy. Upřesnění popisu nelze považovat za změnu předmětu řízení ani za „řízení ve věci, která neexistuje“. Tvrzení žalobců, že žádnou nepovolenou úpravu neprovedli, není pro věc nerozhodné, pokud byla provedena předchozím vlastníkem, noví vlastníci nastupují do jeho práv.

Tvrzení žalobců týkající se požadavku, aby byl sepsán protokol z nahlížení do archivu domu čp. 15, považuje žalovaný za irrelevantní. Stavební úřad je při svém rozhodování povinen vycházet z dokumentace, která se nachází v archivu a z dokladů, které doloží účastníci řízení. Jestliže žalobci tvrdí, že předmětná stavební úprava byla řádně povolena, pak měli předložit doklady, z nichž by tato skutečnost vyplývala, nic takového však neučinili.

K dalším žalobním námitkám žalovaný uvádí, že rozhodnutím ze dne 28. 6. 2007 byl pouze rozdělen pozemek, že předmětem územního řízení nebylo a ani nemohlo být rozdělení stavby domu, ani ověření skutečného provedení domu. Opatřením ze dne 14. 7. 2010 byla ověřena pouze existence přístavku na západní straně domu čp. 15, přičemž odstraňovaná stavební úprava se v tomto přístavku vůbec nenachází. Žalovaný má proto za prokázané, že za poslední povolený stav je třeba považovat stavební povolení z roku 1974.

Pro úplnost žalovaný závěrem uvedl, že žalobci v řízení o odstranění stavební úpravy nepodali žádost o dodatečné povolení a namísto toho každý z nich podal samostatnou žádost o ověření pasportu stavby, kde byla předmětná stavební úprava zakreslena. Obě žádosti byly

podány v průběhu řízení o odstranění stavby. Stavební úřad ani jedné žádosti nevyhověl, protože stavební úprava byla předmětem výše uvedeného řízení o odstranění stavby. Žádost žalobkyně Ing. J.H. ze dne 23. 2. 2010 byla zamítnuta rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 18. 3. 2010, odvolání proti tomuto rozhodnutí bylo zamítnuto jako opožděné rozhodnutím žalovaného ze dne 30. 6. 2010. Obsahově shodnou žádost žalobce Ing. P.H. stavební úřad zamítl rozhodnutím ze dne 25. 8. 2010, svoji žádost vzal v průběhu odvolacího řízení zpět, a proto žalovaný rozhodnutím ze dne 3. 11. 2010 rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení zastavil.

Ze všech shora uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta.

Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření k podané žalobě uvedla, že žalobou napadené rozhodnutí bylo podle jejího názoru vydáno na základě přesně a úplně zjištěného stavu věci. Souhlasí proto s názorem, že posledním povoleným stavem předmětného domu je dokumentace ke stavebnímu povolení ze dne 14. 6. 1974 a předmětná stavební úprava je proto stavební úpravou nepovolenou. Poukazuje rovněž na to, že všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana. Součástí nepovolené stavební úpravy jsou i větrací otvory, které svými výpary mohou omezovat vlastnická práva druhých. Zúčastněná osoba se cítí být poškozena na svých právech z důvodu existence této stavební úpravy, která nebyla řádně povolena. Mezi osobou zúčastněnou na řízení a žalobci jsou výrazné rozpory, kdy v současné době probíhá řízení o odstranění stavby osoby zúčastněné na řízení a existence této nepovolené stavební úpravy žalobců má významný vliv na toto řízení z hlediska posuzování odstupových vzdáleností staveb. Z uvedených důvodů proto osoba zúčastněná řízení navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Žalobci podali k uvedeným vyjádřením repliku, v níž zopakovali svá žalobní tvrzení a na podané žalobě setrvali.

Ze správního spisu byly zjištěny následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Opatřením ze dne 28. 1. 2009 stavební úřad oznámil zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Protože žalobci v tomto řízení nepodali žádost o dodatečné povolení stavby, vydal dne 16. 6. 2009 stavební úřad rozhodnutí č.j. OV/2009/000222/Do-roz, kterým žalobcům podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil odstranění stavební úpravy rodinného domu čp. 15 sestávající se z otvoru v severní stěně rodinného domu čp. 15 vyplněného luxferami a větrací mřížkou a současně stanovil podmínky pro odstranění stavby.

Žalobci podali proti tomuto rozhodnutí odvolání, na jehož základě žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 6. 2010 sp.zn. S-MHMP 724464/2009/OST/Pv/Cs rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Důvodem tohoto rozhodnutí byla především skutečnost, že žalovaný shledal výrok napadeného rozhodnutí stavebního úřadu jako nekonkrétní a dále shledal pochybení spočívající v tom, že v napadeném rozhodnutí nejsou stanoveny žádné stavebně technické podmínky pro odstranění stavební úpravy a není z něj zřejmé, jak by mělo být naloženo s otvorem vzniklým po odstranění skleněných tvárnic. Žalovaný nicméně v odůvodnění rozhodnutí konstatoval, že důkaz o tom, že stavební úprava byla stavebním úřadem povolena, nebyl doložen.

Po novém projednání věci vydal dne 26. 1. 2011 stavební úřad rozhodnutí č.j. MCP11/11/005397/OV/Do sp.zn. OV/2009/000222/Do, kterým žalobcům opětovně nařídil odstranění stavební úpravy rodinného domu čp. 15 sestávající z otvoru v severní stěně rodinného domu čp. 15 vyplněného luxferami a větracími otvory a stanovil podmínky pro odstranění stavby.

Žalobci podali proti tomuto rozhodnutí odvolání, o kterém bylo rozhodnuto žalobou napadeným rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 19. 9. 2011 sp.zn. S-MHMP 369618/2011/OST/Pv/Cs tak, že odvolání žalobců bylo zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

Bližší obsah spisového materiálu rekapitulován níže v souvislosti s jednotlivými žalobními námitkami.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. O věci přitom rozhodl bez jednání, neboť s tím oba účastníci řízení souhlasili, resp. nevyslovili ve stanovené lhůtě nesouhlas.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,

Podle odst. 2 tohoto ustanovení stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

Z uvedeného vyplývá, že základní podmínkou pro to, aby stavební úřad mohl stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu dodatečně povolit, je to, aby stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby. Žalobci takovou žádost v daném případě nepodali. Stavební úřad tak neměl důvod se zabývat tím, zda je možné stavbu dodatečně povolit anebo nikoli.

Jedinou otázkou, kterou se za této situace mohl stavební úřad a žalovaný zabývat, tak byla otázka, zda se v daném případě jedná skutečně o stavební úpravu provedenou bez

rozhodnutí anebo opatření stavebního úřadu. Proto i soud se může při svém přezkumu věnovat toliko této otázce.

Soud považuje za nutné rovněž předeslat, že prokázání toho, že je splněna tato základní podmínka pro vydání rozhodnutí, je povinností stavebního úřadu a důkazní břemeno v tomto směru leží na správním orgánu. Naproti tomu v případě, kdy je již prokázáno, že se jedná o stavbu nepovolenou, a stavebník podá žádost o její dodatečné povolení, leží na důkazní břemeno na stavebníkovi a je skutečně jeho povinností prokázat soulad takové stavby s veřejným zájmem.

Mezi účastníky řízení rovněž není sporu o tom, že kompletní dokumentace k předmětnému domu se v archivu stavebního úřadu nedochovala a nepodařilo se ji ani jinak opatřit. Bylo proto povinností stavebního úřadu, aby se pokusil právní stav předmětného domu zjistit jinými důkazními prostředky. Soud musí konstatovat, že ve správním řízení skutečně byly shromážděny dostatečné důkazní prostředky, na jejichž základě bylo možno spolehlivě učinit závěr, že předmětná stavební úprava je skutečně stavební úpravou nepovolenou.

Předně se podařilo dohledat stavební povolení vydané Místním národním výborem Šeberov dne 14. 6. 1974 na přístavbu rodinného domku čp. 15. Je tedy zřejmé, že dům jako takový je skutečně stavbou povolenou. V úvahu tedy skutečně připadá jen řízení o odstranění nepovolených stavebních úprav na něm, nikoli řízení o odstranění stavby celého domu. V archivu stavebního úřadu byl dále dohledán výkres nadepsaný „přístavba prádelny a obývacího pokoje“ ze dne 27. 4. 1974. Tento výkres není opatřen žádným ověřovacím razítkem stavebního úřadu a nelze tedy s jistotou určit, zda se skutečně jedná o součást projektové dokumentace, která byla podkladem pro vydání shora uvedeného stavebního povolení. Je nicméně zcela zřejmé, že na tomto výkrese je předmětná stěna zakreslena jako celistvá, bez jakýchkoli stavebních otvorů.

V archivu stavebního úřadu byl dále dohledán výkres nadepsaný jako „půdorys rozvodu plynu – přízemí“, který je ověřen Místním úřadem městské části Praha 11 za podmínek rozhodnutí č. 3306/96/ ze dne 3. 1. 1997. Citované povolení jako takové ve správním spise založeno není. Z tohoto výkresu je opět patrné, že předmětná stěna je zakreslena jako celistvá, bez jakýchkoli stavebních otvorů.

Tyto listiny tedy ve svém souhrnu dle názoru soudu jednoznačně prokazují, že předmětná stavební úprava skutečně nebyla k datu 3. 1. 1997 předmětem žádného povolení ze strany stavebního úřadu. Žalobci přitom nepředložili ani žádné doklady o tom, že by k povolení této stavební úpravy došlo poté.

Není relevantní tvrzení žalobců, že v archivu stavebního úřadu není dochována žádná kompletní dokumentace z roku 1974. Otázkou podstatnou pro toto řízení je totiž výhradně to, zda stavební úprava, jíž bylo žalobcům nařízeno odstranit, je stavební úpravou povolenou či nikoli. V tomto ohledu jsou zcela postačující listiny, které se v archivu stavebního úřadu nacházejí. Jakkoli nelze přesně zjistit poslední povolený stav domu jako celku, lze na základě těchto dokladů posoudit otázku legálnosti předmětné stavební úpravy, což je pro posouzení věci rozhodné.

Nejsou relevantní ani poukazy žalobců na zpracovanou dokumentaci skutečného provedení stavby z roku 2007. Jednak je třeba konstatovat, že stavební úřad žádosti o ověření této dokumentaci nevyhověl a řízení o žádostech, které v tomto směru podali oba žalobci, bylo pravomocně ukončeno. Pokud došlo k nějakým pochybením správních orgánů v řízeních o těchto žádostech, nebránilo žalobcům nic v tom, aby rozhodnutí vydaná správními orgány

v těchto řízeních napadali správní žalobou. Stavební úřad žádosti podané oběma žalobci zamítl. Odvolání Ing. J.H. proti rozhodnutí o zamítnutí její žádosti bylo zamítnuto pro opožděnost, žalobce Ing. P.H. žádost vzal zpět v průběhu odvolacího řízení.

Relevantní nemohou být ani poukazy žalobců na rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 22. 6. 2007 čj. OV/2007/001600/Hr. Tímto rozhodnutím bylo rozhodnuto o dělení pozemku parc. č 307 v k. ú. Šeberov. Z odůvodnění tohoto rozhodnutí vyplývá, že stávající objekt je využíván jako dvojdom, jde o dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými přípojkami inženýrských sítí, a proto žalobci požádali o rozdělení pozemku pod tímto objektem, aby mohl být následně právně rozdělen dům na dvě samostatné stavby. Předmětem tohoto řízení tedy bylo výhradně dělení pozemků. Zjišťování faktického stavu se omezilo pouze na skutečnosti rozhodné pro toto řízení, tj. na otázku, zda dělicí zeď prochází od základů až ke střešní krytině. Přílohu tohoto rozhodnutí tvoří „geometrický plán dělení pozemku č. 307, Praha, k. ú. Šeberov“. Z tohoto výkresu jsou zřejmé toliko hranice původního pozemku a pozemků, které měly dělením vzniknout. Z tohoto výkresu nelze zjistit - ani k tomu vzhledem k účelu řízení, pro nějž byl výkres zpracován, není důvod - zda se v příslušné stěně nachází předmětná stavební úprava a z textu rozhodnutí naprosto nelze nikterak dovodit, že by jím snad byl legalizován faktický stav obou vznikajících samostatných domů. Další výkresy dokumentace současného stavu z roku 2007, které žalobci v průběhu správního řízení předložili, pak nenesou žádné ověřovací razítko stavebního úřadu. Vzhledem k předmětu územního řízení je zřejmé, že v řízení o dělení pozemků nemohly tyto výkresy být předloženy a tudíž ani stavebním úřadem ověřeny a následným žádostem žalobců o ověření skutečného stavu domu nebylo vyhověno. Tyto předložené výkresy tedy nemají žádnou relevanci, neboť se zjevně nevztahují k žádnému povolení vydanému stavebním úřadem a nemohou tedy být dokladem o legálnosti předmětné stavební úpravy.

Pro posouzení věci nemá žádný význam ani opatření stavebního úřadu ze dne 14. 7. 2010 čj. MCP11/10/042655/OV/Hr, kterým byla podle § 125 odst. 1 stavebního zákona ověřena existence přístavku na západní straně domu čp. 15. Posuzovaná stavební úprava není ve stěně tohoto přístavku a místnost, v jehož stěně se nachází, není ani s tímto přístavkem nijak propojena. Tímto opatřením stavebního úřadu tedy rozhodně nemohla být předmětná stavební úprava legalizována.

Z žalobních tvrzení o nedochované dokumentaci, „podle které dům realizoval stavebník pan H. po zakoupení nemovitosti v 1986“, lze dovozovat, že v osmdesátých letech proběhla rozsáhlá rekonstrukce domu čp. 15, k níž se nedochovala dokumentace. Pokud by tomu tak skutečně bylo a tato rekonstrukce by proběhla na základě nedochovaného stavebního povolení, tedy legálně (což ovšem žalobci takto explicitně v žalobě netvrdí), stále by to nezpůsobovalo nezákonnost vydaných rozhodnutí správních orgánů. Na tuto (hypotetickou) nedochovanou dokumentaci by totiž musel navazovat již zmiňovaný výkres z roku 1997, který předmětnou stavební úpravu také neobsahuje, což znamená, že nemohla být ani součástí hypotetické dokumentace z osmdesátých let zpracované v době, kdy vlastníkem domu byl pan H. Tato předpokládaná rekonstrukce by tedy sice mohla představovat vysvětlení odchylek současného stavu domu od výkresu z r. 1974, pro otázku legálnosti posuzované stavební úpravy však nehraje žádnou roli.

S žalobci nelze souhlasit ani v tom, že by se žalovaný nevypořádal s jejich odvolacími námitkami. K jednotlivým údajně nevypořádaným námitkám uvádí soud následující:

K námitce odlišnosti původního domu čp. 15 od současného domu čp. 15:

Žalovaný k této otázce ve svém rozhodnutí uvedl (str. 5, poslední dva odstavce), že dům čp. 15 zjevně není stavbou postavenou v roce 2007, ale podstatně starší a dispozičním uspořádáním odpovídá stavu dle výkresu z r. 1974. Aby se mohlo skutečně jednat o jiný dům,

musela by být původní stavba na pozemku existující v r. 1974 zbourána a postaven zcela nový dům, přičemž k této nové stavbě by muselo být vydáno stavení povolení, k čemuž nedošlo. Následně žalovaný upozornil, že opačný přístup by znamenal nutnost rozšířit předmět vedeného řízení o odstranění stavby na celý dům a že tedy výklad, podle něhož je nepovolenou pouze předmětná stavební úprava, je ku prospěchu žalobců.

Soud k těmto úvahám žalovaného v zásadě nemá, co by dodal. Žalobci předložené výkresy dokumentující současný skutečný stav domu čp. 15 totiž skutečně odpovídají výkresu z r. 1974. Drobné odchylky v rozměrech této stavby mohou být způsobenou prostou nepřesností měření nebo nepřesnostmi při provádění stavby a nejsou tak významné, aby bylo možno konstatovat, že se jedná o zcela jinou stavbu. Dispoziční uspořádání domu je rovněž velmi podobné, odchylky spočívají toliko v existenci několika dalších příček mezi jednotlivými místnostmi domu. Rovněž je třeba přisvědčit žalovanému v tom, že předmětný dům je stavbou, která svým stářím skutečně odpovídá tomu, že na pozemku byla již v roce 1974. I soud pak považuje za nutné upozornit, že výklad, který správní orgány zaujaly, je ku prospěchu žalobců, neboť v opačném případě by muselo být nařízeno odstranění stavby celého domu čp. 15. Už jen z tohoto důvodu je zřejmé, že tato skutečnost, i kdyby se o vadu skutečně jednalo, nemohla způsobit žalobcům žádné zkrácení na jejich právech. Konečně je třeba poznamenat, jak již bylo uvedeno shora, že odchylky skutečného stavu domu od výkresu z roku 1974 lze vysvětlit také možnou rekonstrukcí údajně provedenou panem H. v osmdesátých letech.

K námitce vadného svolávání místních šetření:

Je třeba konstatovat, že stavební úřad ani žalovaný ve svých rozhodnutích nikde nečinili žádné pro věc samu relevantní závěry z faktu, že žalobci se některých nařízených místních šetření nezúčastnili, toliko tento fakt bez dalšího uvedli v pasážích, kde popisovali průběh správního řízení. Záměna názvu ulice „H.“ namísto správného „K H.“ a chybné parcelní číslo X namísto správného X jsou zjevnými písařskými chybami, které nemohly způsobit nejasnost v tom, které stavby se šetření týká, zvláště za situace, kdy je správně uvedeno číslo popisné domu a údaj o vlastnících. Z textu odvolání není zřejmé, že by žalobci z těchto písařských chyb dovozovali nějaké závěry mající dopad do výsledku správního řízení. Za této situace nelze žalovanému důvodně vytýkat, že se k těmto poukazům žalobců ve svém rozhodnutí explicitně nevyjádřil. Jednalo se zcela zjevně o písařskou chybu, která mohla mít jen zcela marginální, pokud vůbec nějaký, vliv na průběh řízení. Soud tedy neshledal ve skutečnosti, že se žalovaný s tímto faktem v odůvodnění svého rozhodnutí explicitně nevypořádal, důvod ke zrušení žalobou napadeného rozhodnutí. Opačný přístup by znamenal naprostý formalismus, který by neměl nic společného s ochranou veřejných subjektivních práv žalobců, k níž je správní soud povolán.

K námitce odlišnosti popisu předmětu řízení mezi oznámením o zahájení řízení a výrokem prvoinstančního rozhodnutí

Jde opět o námitku zcela formalistickou bez jakékoli potence zasáhnout do práv žalobců a nelze souhlasit ani s tím, že by postoj žalovaného k této námitce nebyl z jeho rozhodnutí zřejmý.

I z obsahu žaloby totiž je zřejmé, že v průběhu správního řízení nedošlo ke změně předmětu řízení, ale toliko k upřesnění jeho popisu (otvor vyplněný luxferami x okno; větrací otvory x 2 větrací mřížky). Žalobci již nyní nenamítají, že by výrok rozhodnutí stavebního úřadu tak, jak byl nyní potvrzen rozhodnutím žalovaného, byl nekonkrétní a že by z něj nebylo zřejmé, co se jím přesně nařizuje. Tato vada byla naopak jedním z důvodů zrušení předchozího rozhodnutí stavebního úřadu, když mu žalovaný vytkl, že je zapotřebí, aby výrok rozhodnutí o odstranění stavby byl konkrétní a bylo přesně specifikováno, co přesně se

nařizuje odstranit a jak má být naloženo s předmětnou stěnou rodinného domu po odstranění nepovolené stavební úpravy. Tato skutečnost z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí zřetelně vyplývá. O zpřesněném popisu předmětu řízení byli účastníci řízení výslovně informováni opatřením stavebního úřadu ze dne 21. 12. 2010.

K námitce nemožnosti vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí

K této námitce se žalovaný podrobně vyjádřil ve třetím odstavci na str. 6 svého rozhodnutí. Žalobní tvrzení, podle něhož se žalovaný s touto námitkou údajně nevypořádal, tedy nemůže obstát. Žalobci kromě toho nyní v žalobě nijak nespecifikují, jaký měla tato údajná vada dopad do jejich práv a jak mohla ovlivnit výsledek řízení.

Po zrušení prvního rozhodnutí stavebního úřadu stavební úřad účastníky řízení informoval o zpřesnění popisu předmětu řízení a poučil je o jejich procesních právech. Toto oznámení bylo oběma žalobcům doručováno shodně tak, že písemnost jim byla dne 28. 12. 2010 uložena na poště, podle § 24 odst. 1 správního řádu se považovala dnem 7. 1. 2011 za doručenou. Prvoinstanční rozhodnutí bylo vydáno (§ 71 odst. 2 písm. a/ správního řádu) dne 28. 1. 2011, oba žalobci měli tedy pro realizaci svých procesních práv časový prostor v délce tří týdnů, což soud ve shodě s žalovaným považuje za dostatečné. O tom ostatně svědčí to, že žalobkyně Ing. J.H. i v této fázi řízení své vyjádření podala. Je třeba zdůraznit i to, že oba žalobci měli dostatečný časový prostor, aby se ke všem podkladům pro rozhodnutí vyjádřili a uvedli stanovisko k projednávané věci po celou dobu od zahájení tohoto řízení.

K námitce povinnosti rozhodnout o předběžné otázce

Důvodnost této námitky nelze pro její nekonkrétnost přezkoumat. Žalobkyně v odvolání uvedla doslovně toto: „*V řízení z moci úřední, které OV (odbor výstavby, tj. stavební úřad, pozn. soudu) protiprávně vede, jsou vedeny na základě mé žádosti řízení o předběžné otázky. OV tedy musí nejprve v souladu se zákonem rozhodnout o předběžné otázce a až následně může vydat konečné rozhodnutí. Již v řízení o předběžné otázce by tak bylo prokázáno, že tvrzení OV jsou nepravdivé. Řízení o předběžné otázce jsou přitom vedena podáním žádosti. OV nijak nezduvodnil, proč řízení vlastně nevedl, nesmyslně odkázal na předchozí zdůvodnění, kdy však žádné řízení o předběžné otázce vedeno nebylo.*“

Z textu odvolání tak není zřejmé, jaké řízení o předběžné otázce mají vlastně žalobci na mysli, jakým podáním mělo být údajně zahájeno, čeho se mělo týkat a proč se ve vztahu k řízení o odstranění stavby jednalo o předběžnou otázku. Žalovaný si tuto námitku vyložil tak, že žalobci mají pod pojmem „řízení o předběžné otázce“ na mysli řízení týkající se výjimky z odstupových vzdáleností pro sousední rodinný dům osob zúčastněných na řízení, a k tomu uvedl, že tato otázka není předmětem vedeného řízení o odstranění stavby.

Vzhledem k obecné formulaci této odvolací námitky považuje soud způsob, jakým se s ní žalovaný vypořádal, za dostatečný a souhlasí s názorem, že řízení týkající se sousední stavby rodinného domu skutečně nemá povahu řízení o předběžné otázce ve vztahu k řízení o odstranění stavební úpravy na domě ve vlastnictví žalobců. Žalobci ostatně s tímto názorem žalovaného v podané žalobě nijak nepolemizují a ani v žalobě nespecifikují, které řízení měli na mysli, kdy bylo toto řízení zahájeno a proč by se mělo jednat o řízení o předběžné otázce. Vzhledem k obecnosti této žalobní námitky se k ní proto soud dále nevyjadřuje.

K námitce stran žádosti o sepsání protokolu z nahlížení do archivu domu čp. 15

Žalobci zde opakovaně poukazují na to, že v archivu stavebního úřadu se nedochovala žádná dokumentace z roku 1974. K této skutečnosti se již soud vyjádřil výše a lze proto stručně zopakovat, že sám fakt, že v archivu stavebního úřadu není dochována kompletní

projektová dokumentace ke stavebnímu povolení z roku 1974, ještě nebrání tomu, aby byl učiněn závěr o tom, že předmětná stavební úprava, kterou bylo žalobcům nařízeno odstranit, je stavební úpravou nepovolenou.

Soud pak opakovaně zdůrazňuje, že rozhodnutí správních orgánů nemá oporu jen ve výkresu z roku 1974, ale též v dalším výkresu z roku 1997, který tedy pochází již z doby po tvrzené rekonstrukci provedené panem H. v osmdesátých letech.

Vzhledem ke shora uvedenému soud žaloby jako nedůvodné podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť neúspěšným žalobcům náhrada nákladů řízení nepřísluší a žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.

Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

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, 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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 12. prosince 2012

Mgr. Jana Brothánková, v.r.
předsedkyně senátu