



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců JUDr. Jany Kubenové a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobce **Zemědělského družstva Sněžné**, se sídlem Sněžné 205, proti žalovanému **Krajskému úřadu kraje Vysočina**, se sídlem Jihlava, Žižkova 57, za účasti **1. Mgr. L. K. a 2.V. K.**, oba bytem B. 11, o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 12.6.2012, č.j. KUJI 40664/2012, sp. zn. OUP 180/2012 Ci-2,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á.**
- II. Žalobce **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á.**
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Krajskému soudu v Brně byla doručena žaloba, v níž se žalobce domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 12.6.2012, č.j. KUJI 40664/2012, sp. zn. OUP 180/2012 Ci-2, kterým bylo dle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí

Městského úřadu Nové Město na Moravě ze dne 26.3.2012, č.j. MUNNMN/58457/2011-10.

I. Podstata věci

Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“) postupoval v souladu se zákonem, když svým rozhodnutím nařídil odstranit stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to: jihozápadní část přístavby kravína o rozměrech 16 m x 3,13 m umístěnou na pozemku parc.č. 418/6 v k.ú. Daňkovice, dále zděnou přístavbu objektu dílen ze severozápadní strany s pultovou střechou o půdorysu 6 m x 9,55 m na pozemku parc.č. 420 v k.ú. Daňkovice a přístavbu zděného obestavěného schodiště sloužícího jako vstup do objektu bydlení parc.č. 111 o půdorysu 2,70 m x 4,42 m na pozemku parc.č. 420 v k.ú. Daňkovice. Stavební úřad ve svém rozhodnutí rovněž stanovil podmínky pro odstranění těchto staveb.

Tento závěr napadá žalobce podanou žalobou.

II. Shrnutí žaloby

Žalobce namítá, že napadené rozhodnutí je nezákonné a je jím zasaženo do jeho vlastnických práv.

Žalobce uvádí, že přístavba kravína na pozemku parc.č. 418/6 v k.ú. Daňkovice se stala součástí původní stavby hlavní, a to kravína, se kterou souvisí stavebně i funkčně. Další stavba, konkrétně přístavba objektu dílen, tvoří podle žalobce celek s původní stavbou dílen, realizovanou již v roce 1964 bývalým JZD Daňkovice, což je podle žalobce zřejmé z dokumentace stavby, konkrétně z technické zprávy z roku 1964, z níž vyplývá, že JZD Daňkovice budovalo nové zastřešení garáží a sociálního zařízení již v tomto roce. Žalobce i ohledně této stavby namítá, že nebyla zohledněna skutečnost, že se přístavba stala později nedílnou součástí původní stavby dílen. Žalobce rovněž namítá, že stavba – přístavba obestavěného venkovního schodiště je nedílnou součástí stavby hlavní a byla vybudována v 70. letech na základě ohlášení u tehdejší stavební komise při MNV ve Sněžném, o němž se doklady již nedochovaly.

Podle žalobce žalovaný nesprávně vyhodnotil závěry vyplývající z rozsudku Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 11.11.2009, sp. zn. 12 C 163/2007, kterým soud určil, že žalobce je právním nástupcem JZD Daňkovice, a tedy i vlastníkem všech staveb hlavních. JZD Daňkovice tak náleželo právo stavby dle § 159 a 160 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, v tehdy platném znění. V tomto rozsudku bylo rovněž deklarováno, že původní vlastník pozemků, na němž jsou stavby umístěny, pan František Gregor, byl členem JZD Horácko Daňkovice a byl povinen sdružit pozemky do družstva.

Přístavby byly podle žalobce realizovány v době, kdy uživatel pozemku (zemědělské družstvo) k jejich realizaci nepotřeboval souhlas vlastníka pozemku. Žalobce tak má za to, že jakýkoliv souhlas současných vlastníků je nadbytečný a nic nebrání tomu, aby byly tyto stavby legalizovány jako stavby oprávněné.

Žalobce na svém názoru uvedeném v žalobě setrval v podané replice i po celou dobu řízení před soudem.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný uvádí, že skutečnost, zda projednávané přístavby tvoří s hlavní stavbou jeden celek, je z pohledu aplikace § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nepodstatná. Podle žalovaného měl žalobce po celou dobu řízení o odstranění přístaveb, které trvá již od roku 2007, dostatek prostoru, aby zákonnost těchto staveb prokázal.

Okresní soud ve Žďáru nad Sázavou dospěl k závěru, že se nejednalo o neoprávněné přístavby, neboť byly postaveny na pozemcích sdružených do zemědělského družstva. Neoprávněnost přístaveb však nebyla hodnocena ve smyslu stavebních předpisů, ale ve smyslu občanského práva. Právo stavby podle žalovaného neznámá, že stavba nevyžaduje vydání stavebního povolení.

Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl, a na svém názoru setrval po celou dobu řízení před soudem.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

Osoby zúčastněné na řízení shodně uvádějí, že se žalobce podanou žalobou snaží legálně oddálit odstranění nepovolených staveb. Jejich právní názor se shoduje s názorem žalovaného uvedeným v napadeném rozhodnutí.

V. Posouzení věci

Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní – dále též „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), přitom jde o žalobu přípustnou (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Rozsah přezkumu byl podle § 75 odst. 2 věty první s.ř.s. zásadně vymezen v žalobě uplatněnými žalobními body. Soud o této věci rozhodoval bez nařízení jednání za splnění podmínek uvedených v § 51 odst. 1 s.ř.s.

S ohledem na okolnosti dané věci, považoval zdejší soud za vhodné o žalobě rozhodnout přednostně, tedy mimo pořadí věcí, jak připouští § 56 odst. 1 s. ř. s. Podle názoru soudu totiž přiznaný odkladný účinek skutečně může působit poměrně závažnou újmu osobám na řízení zúčastněným, současně by však zrušení usnesení o přiznání odkladného účinku mohlo způsobit to, že by soudní přezkum napadeného rozhodnutí ztratil svůj smysl, neboť by již sporné přístavby mohly být v době rozhodování soudu odstraněny. Za tohoto stavu považuje soud za jediné rozumné

řešení rozhodnout o žalobě přednostně. Toliko tak lze zajistit smysluplnost soudního přezkumu a současně zabránit vzniku další újmy osobám zúčastněným na řízení.

Žaloba není důvodná.

Žalobce namítá, že žalovaný nevzal v potaz skutečnost, že se přístavba po dokončení stala součástí celku, tedy součástí stavby hlavní.

Soud konstatuje, že přístavba musí být vždy spojena se stavbou hlavní. Pokud by tomu tak nebylo, nejednalo by se o přístavbu, ale o samostatnou stavbu. K tomu srov. definici přístavby v § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, kde se přístavbou rozumí změna dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně propojena s dosavadní stavbou.

Pokud tedy žalovaný označil předmětné části staveb za přístavby, musel nutně reflektovat skutečnost, že jsou tyto části stavby spojeny se stavbou hlavní a jsou tak součástí celku. Nelze tedy souhlasit s názorem žalobce, že by žalovaný nevzal v potaz skutečnost, že se přístavby staly součástí stavby hlavní. Tato skutečnost, tj. že jsou přístavby součástmi staveb hlavních, které jsou postaveny v souladu se stavebními předpisy, však nemůže automaticky znamenat to, že je přístavba realizovaná bez stavebního povolení, v okamžiku spojení se stavbou hlavní, rovněž legalizována. Stavební povolení je jako individuální správní akt vydáno pro konkrétní přesně popsanou stavbu. Stavba je zde individualizována tak, aby nemohla být zaměněna se stavbou jinou a jsou zde mj. uvedeny i přesné rozměry stavby. Právě jenom na tuto přesně vymezenou stavbu se pak stavební povolení vztahuje. V případě, že je k řádně povolené stavbě „hlavní“ vybudována přístavba, neodpovídají rozměry stavby uvedené ve stavebním povolení rozměrům stavby ve skutečnosti (tj. stavby hlavní spolu s přístavbou), jde ve výsledku o stavbu jinou, a nelze tak na tuto novou stavbu vztáhnout stavební povolení vydané na původní stavbu hlavní. Řádně povolenou tak je toliko stavba hlavní a nikoli přístavba.

Prisvědčil-li by soud názoru žalobce, mohl by takový závěr vést ke zcela absurdním důsledkům, neboť by na základě jednoho stavebního povolení bylo možno realizovat stavbu o jakýchkoli rozměrech či počtu místností bez ohledu na to, jak je stavba popsána ve stavebním povolení. Stavebník by např. získal řádné stavební povolení na přízemní rodinný domek o velikosti 70 m², který by pak různými přístavbami rozšířil na bytový dům o pěti patrech a velikosti 500 m². Byl-li by výklad žalobce správný, byl by takový dům postaven v souladu se stavebním zákonem, neboť by stavebník disponoval řádným stavebním povolením na rodinný domek, který byl „pouze“ přístavbami rozšířen. Takový výklad tedy nelze považovat za správný, neboť by zcela popíral smysl vydávání stavebních povolení.

V daném případě v protokolu o průběhu ohledání na místě údajných nepovolených staveb v areálu ZD Sněžné v Daňkovicích ze dne 14.6.2007, který je součástí spisu, bylo mimo jiné uvedeno: „Na místě staveb bylo zjištěno, že u objektu *teletniku na p.č.st. 103 je nad rámec vydaného stavebního povolení provedena na p.č. 418/1 přístavba, na kterou již povolení nebylo nalezeno. Další přístavby, které nekorespondují s doklady uloženými v archivu, jsou provedeny u sušky na p.č. 419/12*

a zřejmě i na p.č. 419/1 (PK), RD na p.č.st. 111, u kravínu na p.č.st. 101 do p.č. 418/1 (PK) a u dílen na p.č. 419/1. Objekt úložiště LTO na p.č. 419/1 je dle projektu na sušku součástí této stavby. Na p.č. 419/1 se také nacházejí dvě kolny sloužící jako doplňkové stavby pro byt ve stavbě na p.č.st. 111. Na tyto stavby také nebyly žádné doklady.“ Z citované části protokolu tedy vyplývá, že stavby, ke kterým nebyl doložen doklad o jejich povolení, se staly později předmětem řízení o odstranění stavby.

Žalobce se v protokolu k výše citovanému zjištění vyjádřil následovně: *„Doklady o tom, že proběhlo stavební řízení, nejsou k některým přístavbám a dále k vedlejším stavbám, které jsou užívány nájemci bytů. Družstvo má zájem veškeré nedostatky zjištěné při dnešním MŠ odstranit a na tyto přístavby získat řádné stavební povolení.“*

Na základě výše uvedeného lze dovodit, že doklady o povolení jednotlivých přístaveb neměl stavební úřad k dispozici, což žalobce v protokolu nezpochybňoval. Z vyjádření žalobce ovšem dále vyplývá i to, že takové doklady ani nebyly nikdy vydány a přístavby byly realizovány v rozporu se stavebně-právními předpisy (jinak by totiž žalobce zřejmě neuváděl, že hodlá získat řádné stavební povolení). Podle názoru soudu tedy byly splněny podmínky pro zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Podle § 129 odst. 1 stavebního zákona lze nařídit vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby a) která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu, b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, nebo c) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat.

Stavební zákon však umožňuje stavbu dodatečně povolit v případech, kdy je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem. V tomto případě však musí stavebník nebo vlastník stavby o dodatečné povolení stavby požádat a prokázat dle § 129 odst. 2 stavebního zákona existenci následujících skutečností: a) stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Ze správního spisu však nevyplynulo, že by žalobce o dodatečné povolení přístaveb požádal. To ostatně ani žalobce netvrdí. Současně nevyplynulo, že by žalobce v řízení soulad staveb se stavebními předpisy jakkoli doložil. Pokud žalobce tvrdí, že přístavba obestavěného venkovního schodiště byla vybudována na základě ohlášení u tehdejší stavební komise při MNV ve Sněžném, o němž se doklady již

nedochovaly, jedná se toliko o tvrzení, které nijak nedokládá. Za této situace, kdy ani Úřad městysu Sněžné žádné doklady, které by toto tvrzení žalobce potvrzovaly, nedohledal, nelze než uzavřít, že pouhým tvrzením shora rekapitulovaného obsahu nelze soulad stavby se stavebním zákonem prokázat. Vždy je třeba předložit stavební povolení, ohlášení či jiné příslušné opatření stavebního úřadu.

Lze tedy shrnout, že doklady potvrzující, že byly předmětné přístavby vybudovány v souladu se zákonem, nebyly žalobcem během řízení předloženy. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je na stavebníkovi, aby prokázal, že stavba, popřípadě její část nebyla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Pokud tuto skutečnost stavebník neprokáže, stavební úřad musí postupovat v souladu s § 129 odst. 1 stavebního zákona a nařídit odstranění stavby.

Žalobce dále namítá, že žalovaný při svém rozhodování dostatečně nezohlednil závěry Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou uvedené v rozsudku ze dne 11.11.2009, sp. zn. 12 C 163/2007. Zdejší soud však shledal, že citovaný rozsudek se věnoval otázce oprávněnosti staveb z pohledu práva občanského a nikoli jejich souladu se stavebními předpisy.

Je totiž třeba rozlišovat mezi stavbou „neoprávněnou“ a „nepovolenou“. K rozdílu mezi nepovolenou a neoprávněnou stavbou se vyjádřil i Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 24.10.2000, sp. zn. II. ÚS 325/2000, dostupném na www.nalus.usoud.cz: *„Ustanovení § 135c občanského zákoníku řeší případy, kdy stavebník postaví na pozemku stavbu neoprávněně, tj. není-li k tomu z hlediska předpisů občanského práva oprávněn. Z hlediska občanskoprávního může zřídit občan stavbu především na základě práva vlastnického. Pokud tento předpoklad není splněn, jde z občanskoprávního hlediska o tzv. neoprávněnou stavbu. Podle § 135c obč. zák. se tedy rozhoduje o tom, zda má stavebník vlastnictví ke stavbě zůstat nebo zda bude se stavbou naloženo jinak v případě, že stavebník - vlastník stavby neměl potřebné občanskoprávní oprávnění. Od občanskoprávního oprávnění zřídit stavbu je třeba rozlišovat, zda stavebník je oprávněn stavbu zřídit i podle předpisů správního práva, stavebních předpisů. Od neoprávněné stavby je tedy třeba odlišovat nesplnění některé z náležitostí, které při stavbě vyžadují stavební předpisy - zda tedy na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, zda bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby čili stavební povolení atd.“* Zjednodušeně řečeno lze říci, že stavba neoprávněná je stavba umístěná na cizím pozemku, aniž by k tomu dal vlastník pozemku souhlas, zatímco stavba nepovolená je stavba postavená v rozporu se stavebním zákonem, a to bez ohledu na to, zda na pozemku ve vlastnictví stavebníka či někoho jiného.

Skutečnost, že žalobce předmětné přístavby realizoval v souladu s občanským zákoníkem (tj. se souhlasem vlastníků pozemků, případně bez jejich souhlasu za situace, kdy tento souhlas nemusel mít), neznamená, že byly stavby zároveň realizovány v souladu se stavebním zákonem. I stavba na pozemku stavebníka totiž musí být realizována v souladu se stavebním zákonem (tj. zpravidla na základě stavebního povolení či ohlášení). Ani právo stavby podle § 159 a násl. tehdy účinného zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, které opravňovalo osobu umístit stavbu na cizím pozemku, jehož se žalobce dovolává, tak neumožňovalo stavět bez příslušného

souhlasu (ohlášení či povolení) stavebního úřadu. Jednalo se totiž o ryze občanskoprávní oprávnění, které nedeklarovalo soulad stavby s veřejnoprávními stavebními předpisy. Toto oprávnění tak neznamenalo, že stavba je v souladu se stavebními předpisy. Ani tato námitka tak nebyla shledána důvodnou.

Co se týče žalobcovy námitky, že pokud v době budování staveb nepotřeboval souhlas vlastníka pozemku pod stavbou, neměl by po něm být vyžadován ani nyní, jedná se o námitku, která nepatří do daného řízení. Předmětem daného řízení je rozhodnutí o odstranění stavby, zatímco právě uvedená námitka by patřila do řízení, jehož předmětem by bylo přezkoumání výsledku řízení o dodatečném povolení stavby. Toliko v tomto řízení stavební úřad posuzuje, zda žadatel o dodatečné stavební povolení doložil všechny potřebné doklady, a právě zde by mohl žalobce namítat, že souhlas vlastníka pozemku v daném případě dokládat nemusí. Soud se tedy touto námitkou nezabýval, neboť mívá předmět daného řízení. Soud se totiž nemůže při přezkumu rozhodnutí o odstranění staveb zabývat podmínkami pro jejich dodatečné povolení podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Pokud podá stavebník žádost o dodatečné povolení stavby, je podle § 129 odst. 3 stavebního zákona řízení o odstranění stavby přerušeno, a to až do doby pravomocného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Dříve, než je řízení o dodatečném povolení skončeno, nelze pokračovat v řízení o odstranění stavby. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, resp. o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, je tak podmiňující pro vydání rozhodnutí o odstranění stavby. V daném případě však žalobce o dodatečné povolení stavby nepožádal. Stavební úřad tedy nepochybil, pokud nařídil odstranění předmětných přístaveb.

VI. Závěr

Soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem. Soud taktéž neshledal vady, k nimž by musel přihlížet nad rámec uplatněných žalobních bodů ve smyslu § 75 odst. 2 s.ř.s., a žalobu jako nedůvodnou zamítl podle § 78 odst. 7 s.ř.s.

VII. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení o žalobě se opírá o § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce ve věci úspěšným nebyl a nemá tak právo na náhradu nákladů řízení. To by náleželo žalovanému. Zdejší soud však nezjistil, že by žalovanému vznikly v řízení náklady převyšující náklady jeho jinak běžné úřední činnosti, a proto rozhodl tak, že žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady řízení vznikly (§ 60 odst. 5 s.ř.s.).

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.

V Brně dne 6.12.2012

Za správnost vyhotovení:
Lucie Gazdová

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