



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 věci žalobce: **SITTOW, a. s.**, se sídlem Nad Rokoskou 38, Praha 8, IČ 27441750, zast. JUDr. Miroslavou Chmelkovou, advokátkou, se sídlem Nad Rokoskou 38, Praha 8, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti: **REALIS-INVEST, s. r. o.**, se sídlem Svojsíkova 1596/2, Ostrava, IČ 25872478, zast. Mgr. Václavem Láskou, advokátem, se sídlem Revoluční 1, Praha 1, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 12. 2010 čj. S-MHMP 871140/2010/OST/Pv/Km,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 8. 12. 2010 čj. S-MHMP 871140/2010/OST/Pv/Km a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 7 ze dne 9.9. 2010 sp.zn. MČ P7 023917 /2010/OVT/Pok/01/01 Ob. 22 se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 9.200,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Miroslavy Chmelkové, advokátky.**
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění

Žalobce se podanou žalobu domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 7 ze dne 9.9. 2010 sp.zn. MČ P7 023917 /2010/OVT/Pok/01/01 Ob. 22. Tímto rozhodnutím stavební úřad nařídil žalobci odstranění stavby ocelových konstrukcí postavených na pozemku parc. č. 525/2 v k. ú. Holešovice, které jsou přistavěny ke stavbě skladu na pozemku parc. č. 525/7 v k. ú. Holešovice, a to z levé strany - severní a z pravé strany - jižní (dále jen stavba).

Žalobce v žalobní námitce A) namítá, že žalovaný konstatoval, že ze spisového materiálu nelze dovodit, že byl vydán územní souhlas. Dále dovodil, že není podstatná skutečnost, že žalobce, resp. jeho právní předchůdce, měl souhlas vlastníka pozemku se zbudováním předmětných staveb, neboť věc se posuzuje dle stavu v době řízení. Dále konstatoval, že žalobce v současné době není schopen předložit smlouvu s vlastníkem pozemku, a proto dodatečně povolení stavby není možné.

K tomu žalobce namítá, že soudní praxe takto věci řeší, ale pouze za předpokladu, že stavba byla dočasná. Předmětná stavba však nikde nemá deklarováno, že byla vybudována na dobu určitou. K tomu odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu č.j. 22 Cdo 2261/2001 a navazující usnesení Ústavního soudu č.j. II. ÚS 388/03 z 9.12. 2003. V řízení nebylo prokázáno, že předmětné stavby mají dočasný charakter, naopak žalobce prokázal, že stavba byla postavena minimálně před deseti lety se souhlasem vlastníka pozemku, neboť v té době jeden vlastník vlastnil jak pozemky, tak i nemovitosti na nich postavené. Podle názoru žalobce tak za této situace není povinen dokládat existenci smluvního vztahu se současným vlastníkem, neboť nepřetržitým výkonem práva po dobu deseti let v souladu s § 151n občanského zákoníku toto právo nabylo.

V žalobní námitce B) žalobce namítá, že rozhodnutí se nevypořádalo s námitkou, že dodatečné povolení stavby je bezpředmětné, neboť ve věci proběhlo řízení o osvědčení existence stavby schválením pasportu.

V žalobní námitce C) žalobce namítá, že stavební úřad neprovedl navrhované důkazy výsledkem předchozích majitelů stavby. Těmito důkazy žalobce hodlal prokázat, že stavba byla realizována se souhlasem vlastníka pozemku na neomezenou dobu. Proto ze zákona vzniklo právo odpovídající věcnému břemenu.

V žalobní námitce D) žalobce uvádí, že odkaz žalovaného na územní plán považuje za alibistický, neboť žalovaný uvádí, že předmětné pozemky se nacházejí v územní popsáném jako parky, historické zahrady a hřbitovy, zelené plochy atd., ačkoliv na předmětných pozemcích je provozována sběrna surovin s kovovým odpadem.

V žalobní námitce E) žalobce poukazuje na důvody v uvedené v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu:

Poukazuje na to, že rozhodnutí nerespektuje práva nabytá v dobré víře, standardní judikaturu a ustálenou správní praxi. Rozhodnutí dále nerespektuje skutečnost, že stavba byla v minulosti 2x schválena formou pasportu. Žalobce považuje za dostatečné, že v technické zprávě k pasportu z roku 1999 je zmíněn přístřešek na severní straně a že je také zmíněn přesah střechy na straně jižní. Žalovaný dle názoru žalobce neodůvodnil, z čeho usuzuje na to, že přístřešky nejsou součástí stavby hlavní a že nebyly její součástí již při schvalovacím řízení v roce 1999. Poukazuje rovněž na to, že v důsledku neprovedení žalobcem navrhovaných důkazů nebylo možno doložit tvrzení, že předmětné přístřešky byly postaveny jako součást staveb v areálu někdejších Pražských energetických závodů a tímto vlastníkem byly opravovány, a to naposledy v letech 1997-8. Žalobce dále od počátku tvrdí, že přístřešky existovaly ve stávající podobě již od sedmdesátých let, a proto žádal o provedení důkazu veřejně dostupnými doklady z internetu, zejména katastrální mapou, kde je severní přístřešek zakreslen a archivními leteckými snímky ze serveru Magistrátu hlavního města Prahy, na kterých jsou přístřešky také vidět.

Žalobce dále poukazuje na to, že žalovaný nezohlednil důkazy předložené žalobcem k podání ze dne 20.8. 2010, ze kterých vyplývá, že:

Dne 6.11. 1995 bylo vydáno stavební povolení k oplocení areálu, které tvoří stěnu přístřešku na jižní straně stavby. Nejpozději dne 16.6. 1998 již musely přístřešky existovat, když jejich existence je v dopise zmíněna. Přístřešky byly zakresleny již 3.2. 1999 v projektové dokumentaci, podle které byl zpracován pasport staveb. V roce 1999 probíhalo stavební řízení, kdy chybějící doklady byly nahrazeny pasportem, byla doložena stanoviska dotčených orgánů státní správy a posléze vydáno osvědčení o existenci staveb. Potvrzení o ověření pasportu staveb byla vydána celkem 3x, a to 19.7. 1999, 15.11. 1999 a konečně také po povodních v roce 2002. Je krajně nepravděpodobné, že ani v jednom případě by tehdy stavební úřad neporovnal zaměření staveb včetně přístřešku přímo na místě samém.

V závěru žalobce poukazuje na rozsudek Městského soudu v Praze, který v podobném případě dospěl k závěru, že pokud by bylo možné s odstupem téměř dvaceti let nařídit již třetímu právnímu nástupci odstranění stavby, bylo by to v rozporu s právní jistotou v právních vztazích. Odstraněním přístřešku by došlo k porušení hlavní budovy, neboť přístřešky jsou součástí této stavby.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě, které bylo soudu doručeno dne 24.1. 2011, uvedl že žalobu nepovažuje za důvodnou a navrhuje, aby byla zamítnuta.

K jednotlivým žalobním námitkám pak uvedl, že rozsudky, na něž žalobce v námitce A) poukazuje, byly vydány soukromoprávních sporech, které nelze aplikovat v oblasti veřejnoprávní, resp. při odstraňování nepovolené stavby podle § 129 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Otázkou souhlasu vlastníka pozemku se žalovaný ve svém rozhodnutí zabýval. Skutečnost, že v době realizace předmětné stavby měl vlastník pozemku souhlasit s jejím zbudováním, není v daném případě relevantní, neboť je nutno vycházet ze stavu, který je v době vedení řízení. K tomu žalovaný poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.2. 2008 č.j. 6 As 51/2005-129.

K poukazům žalobce v námitce B) na osvědčení existence stavby schválením pasportu žalovaný uvádí, že rovněž touto otázkou se v žalobou napadeném rozhodnutí zabýval. Uvedl, že v předmětnou stavbu lze charakterizovat jako dva přístřešky přiléhající ke stavbě skladové haly. Ve sdělení stavebního úřadu ze dne 19.7. 1999 je osvědčena pouze existence příručního skladu bez dalších přístřešku. Spis obsahuje jedinou dokumentaci, a to ověřený pasport z roku 1999. Ve spise je připojena technická zpráva z roku 1999 k výkresu nazvanému „příruční sklad“ rovněž z roku 1999, ve které je přístřešek zmíněn, jednoznačně však popsán není. Tato technická zpráva není ověřena. Ve výkrese přístřešek zakreslen není. Nelze tedy souhlasit s tvrzením žalobce, že stavební úřad osvědčil existenci stavby formu a sportu.

K námitce C) týkající se neprovedení žalobcem navrhovaných důkazů, žalovaný poukázal na to, že tvrzení žalobce, že předmětná stavba byla provedena předchozím vlastníkem, je irelevantní. Změna vlastníka ani plynutí času nemá za následek legalizaci stavby provedené bez povolení či opatření stavebního úřadu. I touto otázkou se žalovaný ve svém rozhodnutí zabýval.

Pokud jde o otázku souladu stavby s územním plánem (žalobní námitka D/), žalovaný odkázal na své rozhodnutí a uvedl, že dospěl k závěru, že podle územního plánu je předmětná stavba nepřipustná. V této souvislosti rovněž konstatoval, že žalobce nepodal žádost o dodatečné povolení předmětné stavby, ačkoliv byl stavebním úřadem o této možnosti písemně informován.

K námitkám pod písmenem E) uvedl, že pokud jde o žalobcem namítanou otázku dobré víry, žalovaný poukázal na to, že stavební zákon ukládá stavebnímu úřadu povinnost zahájit řízení o odstranění stavby, pokud zjistí, že tato nebyla řádně povolena. Stavební zákon

pak neobsahuje ustanovení, na základě kterého by bylo možné konstatovat, že dobrá víra stavebníka je důvodem pro zastavení řízení o odstranění stavby. Pokud jde o namítaný rozpor se standardní judikaturou, nelze se k tomuto tvrzení vyjádřit, protože není zřejmé, se kterou konkrétních judikaturou má být žalobou napadené rozhodnutí v rozporu.

Posouzení, zda se z hlediska stavebního zákona jedná o přístavbu ke stávající stavbě nebo zda jde o samostatnou stavbu, je plně v kompetenci stavebního úřadu. V daném případě stavební úřad posoudil předmětné ocelové konstrukce (přístřešky) jako samostatné stavby. Nejedná se o přístavbu ke stávající skladové hale, protože přístřešky nejsou s halou provozně propojeny. Sám fakt, že stávající stavba skladové haly byla povolena, je v daném případě irelevantní, protože předmětem řízení o odstranění stavby není skladová hala, ale předmětné přístřešky, které sice k této hale přiléhají, avšak z hlediska stavebního zákona jsou samostatnými stavbami.

Pokud jde o tvrzení, že žalovaný nerespektoval důkazy předložené žalobcem k podání ze dne 20.8. 2010, žalovaný uvedl, že s tímto tvrzením nelze souhlasit. Toto podání neobsahuje žádné nové skutečnosti, které by měly vliv na rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby.

S žalobcem rovněž nelze souhlasit v tom, že by napadeným rozhodnutím bylo nařízeno odstranění části stávajícího oplocení pozemku, které tvoří stěnu přístřešku na jižní straně haly. Z výroku rozhodnutí stavebního úřadu totiž výslovně vyplývá, že odstranění bude provedeno tak, aby bylo zachováno oplocení sousedního pozemku do výšky oplocení 2000 milimetrů.

K výzvě soudu sdělila společnost Realis-Invest s. r. o., která je vlastníkem pozemků pod předmětnými stavbami, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Podala vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě, k věci samé se však nevyjádřila.

Ze spisového materiálu vyplývají následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Dne 4.8. 2008 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání společností Realis-Invest s. r. o., ve kterém upozorňuje na to, že na jejím pozemku parc. č. 525/2 a parc. č. 525/7 v k. ú. Holešovice jsou umístěny stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, jakož i bez souhlasu této společnosti. Stavební úřad dne 4.9. 2008 provedl kontrolní prohlídku těchto staveb a na základě výsledků této kontrolní prohlídky stavební úřad opatřením ze dne 13.10. 2008 zahájil řízení o odstranění stavby a současně vyzval žalobce k podání žádosti o dodatečné povolení stavby.

Žalobce se k zahájenému řízení vyjádřil podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 12.12. 2008, v němž uvedl, že na stavbu byl vydán v roce 1999 pasport. Dále uvedl, že přístřešky existují na předmětném pozemku po řadu let bez jakékoliv změny. Poukázal rovněž na to, že podle § 103 odst. 1 písm. b) stavebního zákona přístřešky nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, proto nelze vést řízení o jejich odstranění. Majitel pozemku, společnost Realis-Invest s. r. o., pozemky pod stavbou koupila se stavbami tak, jak dodnes stojí. K žádné změně u nich nedošlo. Nemůže se tedy domáhat odstranění staveb, se kterou předchozí vlastník vyslovil souhlas, resp. kterou postavil sám předchozí vlastník pozemků.

Dne 28. 1. 2009 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání žalobce, jehož přílohou je kopie dokumentace staveb na pozemcích parc. č. 525/5, 525/6 a 524 v k. ú. Holešovice. Kopie

výkresů, které jsou přiloženy k tomuto podání nejsou opatřeny žádným ověřovacím razítkem stavebního úřadu.

Dne 6.2. 2009 se konalo před stavebním úřadem ústní jednání ve věci. Při tomto jednání byly předloženy kopie pasportu předmětných staveb, a to opatření stavebního úřadu ze dne 19.7. 1999 č.j. výst. 16224/99/2039 – ob. 22/Hál. Přílohou tohoto potvrzení stavebního úřadu je jednak výkres příručního skladu, který je ověřen razítkem stavebního úřadu a technická správa, která razítkem stavebního úřadu opatřena není.

Rozhodnutím ze dne 9.3. 2009 stavební úřad žalobci nařídil odstranění předmětných staveb. K odvolání žalobce bylo toto rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 6.8. 2009 sp.zn. S – MHMP 377009/2009/OST/Pv a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Z odůvodnění tohoto rozhodnutí vyplývá, že magistrát zrušil rozhodnutí stavebního úřadu z toho důvodu, že nebylo dostatečně odůvodněno a prokázáno, že předmětné stavby jsou skutečně stavbami nepovolenými, a že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s tvrzením žalobce o tom, že byl schválen pasport stavby. Z napadeného rozhodnutí rovněž není zcela zřejmé, na základě jakých skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že vlastníkem předmětných přístřešků je právě žalobce.

Po právní moci tohoto rozhodnutí doručil žalobce stavebnímu úřadu dne 19.10. 2009 doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným přístřeškům. Následně vydal stavební úřad dne 1.12. 2009 rozhodnutí, kterým opětovně žalobci nařídil odstranění předmětných staveb. K odvolání žalobce bylo toto rozhodnutí zrušeno rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 3.5. 2010 sp.zn. S-MHMP 103987/2010/OST/Pv/Sv. Z odůvodnění tohoto rozhodnutí vyplývá, že důvodem byl nedostatečný popis odstraňované stavby uvedený ve výroku rozhodnutí a nesprávně stanovená podmínka pro odstranění stavby týkající se uložení odstraněného materiálu.

Pokud jde o otázku, zda se jedná o stavbu povolenou anebo nikoliv, žalovaný v tomto rozhodnutí poukázal na to, že předmětné přístřešky sice nepodléhají stavebnímu povolení ani ohlášení, ale je pro ně vyžadováno vydání územního souhlasu. Provedení takové stavby bez územního souhlasu je proto také důvodem pro zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Uvádí dále, že ve sdělení stavebního úřadu ze dne 19.7. 1999 byla osvědčena pouze existence příručního skladu bez dalších přístřešků. V tomto rozhodnutí žalovaný rovněž poukázal na to, že předmětná stavba je v rozporu s územním plánem hlavního města Prahy.

Po právní moci tohoto rozhodnutí stavební úřad dne 20.7. 2010 znovu provedl kontrolní prohlídku předmětné stavby za účelem zjištění přesného popisu této stavby.

Dne 23.8. 2010 žalobce doručil stavebnímu úřadu vyjádření k předmětu řízení, jehož v přílohou jsou doklady prokazující existenci staveb na předmětném pozemku již od roku 1994.

Rozhodnutím ze dne 9.9. 2010 č.j. MČ P7 023917/2010/OVT/Pok/01/01 OB. 22 bylo žalobci opětovně nařízeno odstranění předmětných staveb. V odůvodnění tohoto rozhodnutí stavební úřad uvedl, že žalobce nepředložil žádné doklady svědčící o tom, že předmětné přístřešky byly stavebním úřadem povoleny. Poukázal na to, že přístřešky sice nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, ale vyžadují souhlas vlastníka pozemku, kterým je společnost Realis-invest, s. r. o. Z uvedených důvodů proto stavební úřad nařídil odstranění staveb.

Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, v němž uvedl, že dne 6.11. 1995 bylo vydáno stavební povolení k oplocení areálu, které tvoří stěnu přístřešku na jižní straně stavby. Nejpozději dne 16. 6. 1998 již musely přístřešky existovat, když jejich existence je zmíněna v

dopise z tohoto dne. Přístřešky byly zakresleny již 3. 2. 1999 v projektové dokumentaci, podle které byl zpracován pasport staveb. V roce 1999 proběhlo stavební řízení, kdy chybějící doklady byly nahrazeny pasportem, doložena stanoviska dotčených orgánů státní správy a posléze vydáno osvědčení o existenci staveb.

Poukázal rovněž na to, že stavební úřad nezaznamenal, že přístřešky jsou pevně spojené se stavbou. Stavební úřad se pak nevypořádal s tím, že v případě odstranění přístřešku na jižní straně poškodí střešní krytinu, která souvisle pokrývá celý přesah střechy. Z uvedených důvodů proto jde o součást stavby. K tomu poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 2/2007-285.

O odvolání bylo rozhodnuto žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 8.12. 2010 č.j. S – MHMP 871140/2010/OST/Pv/Km tak, že odvolání žalobce bylo zamítnuto a napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

Žalovaný v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že jestliže stavba, která vyžaduje vydání stavebního povolení nebo opatření stavebního úřadu, je realizována bez takového povolení nebo opatření, pak se jedná o nepovolenou stavbu podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a je třeba vést řízení o jejím odstranění. Nepovolená stavba může být legalizována pouze vydáním dodatečného povolení, nikoliv pouhým uplynutím času. Pro potřeby řízení o odstranění stavby rovněž není rozhodné, zda stavba byla realizována současným nebo předchozím vlastníkem, protože nový vlastník vstupuje do práv a povinností původního vlastníka.

Vlastník nebo stavebník má v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona možnost požádat o dodatečné povolení stavby. Společně s takovou žádostí se předkládají podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Jedním z těchto dokladů je doklad prokazující vlastnické právo stavebníka nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu. Žalobce věděl o možnosti požádat o dodatečném povolení stavby a rovněž mu bylo známo, jaké doklady je třeba k žádosti předložit. Žalobce přitom není vlastníkem pozemku, na kterém se předmětné stavby nachází. Ze spisového materiálu rovněž nevyplývá, že by k předmětnému pozemku měl právo odpovídající věcnému břemenu. Pro dodatečné povolení stavby je proto potřeba dodržet smlouvu s vlastníkem pozemku, z níž by vyplývalo právo provést na tomto pozemku předmětné stavby. Skutečnost, že v době realizace měl vlastník souhlasit se zbudováním staveb, není v daném případě relevantní, protože v řízení o dodatečném povolení se vychází ze stavu, který je v době vedení řízení. Jestliže stavební zákon vyžaduje předložení smlouvy s vlastníkem pozemku, pak se jím rozumí osoba, která je vlastníkem pozemku v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby, jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28.2. 2008 č.j. 6 As 512 2005-129.

Žalovaný rovněž poukázal na to, že předmětné pozemky se nacházejí v ploše označené územním plánem označením ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně. Pozemky se dále nachází na ploše nezastavitelného území. Z uvedeného vyplývá, že podle územního plánu je předmětná stavba na pozemcích parc. č. 525/2 a 525/7 v katastrálním území Holešovice nepřípustná.

Pokud jde o námitku, že stavební úřad nešetří práva nabytá v dobré víře, žalovaný konstatoval, že stavební zákon ukládá stavebnímu úřadu povinnost zahájit řízení o odstranění stavby, pokud zjistí, že tato nebyla řádně povolena. Stavební zákon neobsahuje ustanovení, na základě kterého je možné konstatovat, že by dobrá víra stavebníka je důvodem pro zastavení řízení o odstranění stavby. Případná dobrá víra v souvislosti s kupní smlouvou na předmětné stavby je záležitostí soukromoprávní, která nemá vliv na skutečnost, že se z hlediska stavebního zákona jedná o nepovolené stavby.

Žalovaný uvedl, že ve sdělení stavebního úřadu ze dne 19.7. 1999 č.j. výst. 16224/99/2039 – Ob. 22/Hál je osvědčena pouze existence příručního skladu (skladové haly), bez dalších přístřešků. Spis obsahuje jedinou dokumentaci, a to ověření pasportu z roku 1999. Ve spise je připojena technická zpráva z roku 1999 k ověřenému výkresu nazvanému příruční sklad rovněž z roku 1999, ve které je přístřešek zmíněn, jednoznačně však popsán není. Tato technická zpráva není ověřena. Ve výkrese přístřešek zakreslen není. Nelze tedy souhlasit s argumentací žalobce, že stavební úřad dal souhlas s užíváním předmětné stavby. Proto žalovaný rozhodl tak, jak bylo shora uvedeno.

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.

Při ústním jednání žalobce setrval na podané žalobě a žalovaný s odkazem na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, obsah správního spisu a vyjádření k podané žalobě navrhl, aby byla žaloba zamítnuta.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.

Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s 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.

Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

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. Žalobce takovou žádost v daném případě nepodal. Stavební úřad tak neměl důvod se zabývat tím, zda je možné stavbu dodatečně povolit anebo nikoli. Pokud stavební úřad (a následně žalovaný) v odůvodnění rozhodnutí uváděl, že ani v případě podání této žádosti by nebylo možno předmětnou stavbu dodatečně povolit, neboť je v rozporu s územním plánem a není předložen souhlas vlastníka pozemku,

jednalo se pouze o argumenty, které byly uvedeny nad rámec potřebného odůvodnění a bez významu pro výrok rozhodnutí.

Jedinou otázkou, kterou se za této situace mohl stavební úřad a žalovaný zabývat, tak byla otázka, zda se v daném případě jedná skutečně o stavbu provedenou bez rozhodnutí anebo opatření stavebního úřadu. Proto i soud se může při svém přezkumu věnovat toliko této otázce. Ostatními žalobními námitkami směřujícími proti těm částem odůvodnění rozhodnutí správních orgánů, které neměly přímý vliv na výrok jejich rozhodnutí, se proto soud dále nezabýval.

V daném případě je mezi stranami nesporné, že předmětné stavby na dotčených pozemích existují již několik desítek let. Tato skutečnost nebyla zpochybněna ani při ústním jednání před soudem.

S žalovaným je možno souhlasit v tom, že nepovolená stavba (tj. stavba realizovaná bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu) se nestává pouhým plynutím času stavbou povolenou. Na druhé straně ovšem platí, že povinnost prokázat základní předpoklad pro zahájení řízení o odstranění stavby, tj. fakt, že se jedná o stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, stíhá stavební úřad a důkazní břemeno je v tomto směru jednoznačně na něm.

Vzhledem k tomu, že důkazní a skutková situace je odlišná u obou přístřešků, které byly předmětem řízení, je zapotřebí, aby se soud ke každému z těchto přístřešků vyjádřil samostatně.

Pokud jde o přístřešek na severní straně příručního skladu, je součástí spisového materiálu technická zpráva z března 1999 k pasportu staveb v celém areálu, v níž je uvedeno u příručního skladu, že „podél severní stěny objektu je vybudován lehký provizorní přístřešek, který tvoří pouze lehká stříška pro ochranu skladovaného materiálu proti povětrnostním vlivům. Boční stěny jsou ponechány volné, ohraničené pouze drátěným pletivem“.

Žalovaný tuto technickou zprávu neuznal jako doklad o tom, že tento přístřešek byly součástí pasportované stavby, neboť tato technická zpráva není opatřena ověřovacím razítkem stavebního úřadu a přístřešek tu není jednoznačně popsán. Soud s těmito důvody nesouhlasí.

Jak bylo shora uvedeno, je povinností stavebního úřadu prokázat, že stavba, která je předmětem řízení, je skutečně stavbou nepovolenou. V daném případě byl žalobcem předložen výkres příručního skladu, který byl součástí pasportu a který je opatřen ověřovacím razítkem. Autentičnost výkresu nebyla v řízení zpochybněna. Technická zpráva, kterou žalobce předložil, je opatřena stejným označením jako tento výkres, pokud jde o projektanta, technické a grafické provedení „štítku“ s údaji o stavbě, je rovněž opatřena tímž razítkem tehdejšího vlastníka, společnosti PRE, a.s. s označením „Řízení externích služeb a projekce 2“. Je tedy velmi pravděpodobné, že se skutečně jedná o technickou zprávu předloženou v roce 1999 stavebnímu úřadu při pasportizaci a která nebyla opatřena ověřovacím razítkem stavebního úřadu jen v důsledku nějakého administrativního pochybení na straně stavebního úřadu, které není možno klást k tíži stavebníka, resp. žalobce. Aby mohla být tato technická zpráva zpochybněna, musel by být předložen důkaz jednoznačně vyvracející její autenticitu, tedy např. technická zpráva jiného znění opatřená ověřovacím razítkem stavebního úřadu, rozbor stárí originálu této listiny apod. Takové důkazy však v řízení předloženy nebyly, a proto dle názoru soudu je nutno mít za to, že se skutečně jedná o autentickou technickou zprávu, která je součástí pasportu stavby z roku 1999.

Relevantní rovněž není druhý argument uvedený žalovaným, že totiž není přístřešek

v této technické zprávě jednoznačně popsán. Je-li v této technické zprávě přístřešek vůbec zmíněn, je zřejmé, že nějaký přístřešek musel skutečně být tímto pasportem prohlášen stavebním úřadem za povolenou stavbu. Nutným předpokladem pro vydání rozhodnutí o odstranění takové stavby tak je prokázání faktu, že stavba, která se nyní na předmětném pozemku nachází, je odlišná od stavby, která byla předmětem pasportu v roce 1999. Skutečnosti, který by takovému závěru nasvědčovaly, však v řízení zjištěny nebyly. Naopak byla v řízení shromážděna řada podkladů, které svědčí o tom, že severní přístřešek existuje na předmětném pozemku v nezměněném stavu již řadu let. Rovněž popis tohoto přístřešku uvedený ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu odpovídá popisu této stavby uvedenému v technické zprávě, byť popis ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu je pochopitelně podrobnější, oba popisy však nejsou v žádném z údajů ve vzájemném rozporu. Soud proto uzavírá, že za tohoto stavu věci není možno považovat severní přístřešek za nepovolenou stavbu.

Pokud jde o přístřešek na jižní straně příručního skladu, zde je situace odlišná, neboť o něm žádná zmínka v technické zprávě ani v jiných dokladech předložených stavebnímu úřadu není.

Vydáním tzv. pasportu stavby podle § 104 předchozího stavebního zákona stavební úřad osvědčuje existenci stavby na pozemku a účel, k němuž slouží, a současně ověřuje, že se jedná o stavbu povolenou, k níž pouze nebyly zachovány příslušné doklady. Podmínkou pro ověření tohoto pasportu přitom je to, aby stavební úřad na místě ověřil, že předložená výkresová dokumentace skutečně odpovídá faktickému stavu stavby. Pokud by stavebnímu úřadu byla předložena dokumentace obsahující odchylky od skutečného stavu, neměl by stavební úřad takovou dokumentaci ověřit. Rovněž je povinností stavebního úřadu, aby v případě, kdy na pozemku zjistí existenci dalších staveb, u nichž nelze mít za to, že jsou stavbami povolenými, ale lze předpokládat, že jde o stavby nepovolené, zahájil řízení o odstranění takových staveb. Takovouto povinnost má ostatně stavební úřad vždy, když zjistí existenci nebo provádění stavby, pro niž nebylo vydáno stavební povolení nebo jiné potřebné opatření stavebního úřadu. Případný chybný postup stavebního úřadu v tomto směru by neměl jít k tíži vlastníka stavby.

Pokud by tedy stavební úřad v roce 1999 na místě samém při ověřování pasportu zjistil existenci jižního přístřešku, měl buďto vyzvat stavebníka, aby i tento přístřešek zanesl do ověřované dokumentace (alespoň do její textové části jako v případě severního přístřešku) anebo měl zahájit řízení o odstranění této stavby. Stavební úřad však řízení o odstranění stavby v roce 1999 nezahájil a lze tedy mít za to, že existenci žádné nepovolené stavby v této době na pozemku neshledal.

Z hlediska toho, co bylo dosud v řízení zjištěno, byl postup stavebního úřadu v roce 1999 rozporný, neboť ani nevyzval stavebníka k tomu, aby i jižní přístřešek byl zachycen v pasportu, ani nezahájil ohledně tohoto přístřešku řízení o odstranění stavby. Bylo přitom jeho povinností, aby na místě samém ověřil skutečný stav příručního skladu a lze tedy vycházet z toho, že stavební úřad měl o existenci jižního přístřešku povědomí.

Stavební úřad, potažmo žalovaný, se tak měly zabývat otázkou, z jakého důvodu byl v roce 1999 zvolen tento postup a měly případně zjišťovat, zda se jednalo skutečně o postup vnitřně rozporný anebo se jednalo o rozpor jen zdánlivý, a pro tento postup stavebního úřadu existovaly racionální důvody, které měly oporu v tehdy účinných stavebních předpisech. Jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí správních orgánů, spokojily se tyto s pouhým konstatováním faktu, že tento přístřešek není v pasportu areálu vůbec zachycen, což samo o sobě není dostatečným podkladem pro závěr, že se skutečně jedná o stavbu nepovolenou.

Vzhledem ke shora uvedenému soud žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem, který soud vyslovil v tomto rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

Žalobce měl se svojí žalobou úspěch a náleží mu proto náhrada důvodně vynaložených a prokázaných nákladů řízení podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Tyto náklady spočívají v nákladech souvisejících se zastoupením advokátem podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů za 3 úkony právní služby po 2100 Kč (za převzetí věci, sepis žaloby a ústní jednání před soudem), a 3 režijní paušály po 300 Kč. Celkem tedy činí náklady na právní zastoupení 7.200,- Kč. Další náklady představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000 Kč. Proto soud přiznal žalobci právo na náhradu nákladů řízení ve výši 9.200 Kč.

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 osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a násl. s.ř.s., a to ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Kasační stížnost se podává u Městského soudu v Praze, rozhodovat o ní přísluší Nejvyššímu správnímu soudu.

Stěžovatel musí být 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 (§ 105 odst. 2 s.ř.s.).

V Praze dne 3. května 2011

Mgr. Jana Brothánková v.r.
předsedkyně senátu