



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Petra Polácha a Mgr. Petra Sedláka v právní věci žalobce společnosti **Moravia Shop Invest s.r.o.**, se sídlem v Praze, Václavské nám. 66, zastoupené JUDr. Vladimírem Papežem, advokátem, se sídlem v Českých Budějovicích, Náměstí Přemysla Otakara II. č. 32, proti žalovanému **Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení**, se sídlem v Brně, Malinovského nám. 3, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23.7.2010, č.j. MMB/0278186/2010

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci

[1] Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole, odbor územního a stavebního řízení, vydal dne 3.5.2010 pod č.j. 09/41015/US/1989/Klíč rozhodnutí, kterým stavebníkům M. H. a M. H. na základě jejich žádosti o dodatečné povolení změny stavby, nazvané – Změna stavby rodinného domu H. 14 na pozemku parc. č. 738, k.ú. Královo Pole – stavební úpravy 1.PP, 1.NP, 2.NP, půdní vestavba podkroví a přístavba dvorní části objektů včetně rozvodů ZTI, elektroinstalace, plynoinstalace a ústřední vytápění a přeložku vodovodní a plynovodní přípojky na pozemku parc. č. 750 k.ú. Královo Pole, Brno,

provedené v rozporu se stavebním povolením prvostupňového správního orgánu ze dne 4.5.2005, č.j. OÚSR: 04/15434/US/2419/Klíč a rozhodnutím o povolení stavby před dokončením ze dne 11.9.2006, sp. zn.: 06/8785/US/1187, dodatečně povolil změnu této stavby, přičemž stanovil, že se jedná o dokončené stavební úpravy objektů spočívajících v provedení změny výplní otvorů v jižní fasádě, tj. ve druhém a třetím NP, kdy byla dvoukřídlá francouzská okna nahrazena jednokřídlými francouzskými okny, včetně jednoho neotvíravého okenního křídla s parapetem a v prvním NP bylo jedno dvoukřídlé okno nahrazeno jednokřídlým francouzským oknem. Žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku zamítl odvolání žalobce, směřující proti dodatečnému povolení změny stavby a toto zároveň potvrdil.

II.

Stručné shrnutí argumentů obsažených v napadeném rozhodnutí žalovaného

[2] Ve vztahu k níže uvedeným žalobním námitkám je z obsahu napadeného rozhodnutí žalovaného relevantní, že tento dovodil, že předmětem napadeného prvostupňového správního rozhodnutí jsou stavební úpravy, spočívající ve změně výplní otvorů v jižní fasádě objektu, nikoliv půdorysná změna stavby. Změna stavby byla stavebním úřadem povolena v letech 2005 a 2006. Námitky ohledně umístění změny stavby měl vlastník sousední nemovitosti uplatňovat v řízeních, v nichž byl účastníkem a jejichž výsledkem byla tehdy vydaná rozhodnutí, která jsou dnes nepřezkoumatelná mimořádnými opravnými prostředky podle správního řádu. Vzhledem k předmětu přezkoumávaného řízení a vydaného rozhodnutí jsou žalobcem uplatňované námitky a zpochybnění umístění stavby v majetkových hranicích stavebníka irelevantní.

III.

Žalobní argumentace

[3] Žalobce namítal, že stavebníkům prokazatelně nesvědčí k pozemku, na němž je stavba umístěna vlastnické ani jiné věcné právo, neboť prováděná stavba zasahuje na pozemek ve vlastnictví žalobce. Podle ust. § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – dále jen „stavební zákon“, nemůže být stavba umístěna na pozemku, ke kterému nesvědčí stavebníkovi vlastnické či jiné věcné právo. Postupem správních orgánů byl proto žalobce zkrácen na svých právech ve správním řízení.

IV.

Stanovisko žalovaného

[4] Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě setrval na skutkové a právní argumentaci, jak je uvedena v jeho žalobou napadeném rozhodnutí. Dále doplnil, že žalobce nijak blíže neoznačuje pozemek, k němuž tvrdí vlastnictví a do něhož má stavba zasahovat a ani v průběhu správního řízení o dodatečném povolení stavby nepředložil jediný listinný či jiný relevantní důkaz o tom, že by stavba do některého z pozemků v jeho vlastnictví zasahovala. Stavba byla umístěna jinými rozhodnutími stavebního úřadu, navíc součástí spisu stavebního úřadu je i geometrický plán č. 118/2009 ze dne 3.12.2009, z něhož vyplývá, že nemovitost H. 14 se nachází pouze na pozemku p. č. 738 k.ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví stavebníka a nezasahuje do jiných pozemků. I z výpisu z katastru nemovitostí se dokládá, že jediným vlastníkem uvedeného pozemku, na němž se nachází stavba domu H. 14, jsou

žadatelé o dodatečné povolení stavby (stavebník). Ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je aplikovatelné výhradně v rámci územního řízení. V řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby se postupuje podle ust. § 111 – 115 stavebního zákona, v § 114 odst. 2 tohoto zákona je uvedeno, že k námitkám, které mohly být uplatněny v územním řízení, se nepřihlíží. Námitky proti umístění stavby měl žalobce uplatnit v územním řízení, což neučinil. Žalobce ani netvrdí, jakým způsobem bylo dodatečným povolením změny stavby dotčeno jeho hmotné právo žalobce.

V.

Stručný obsah nařízeného jednání před soudem

[5] V rámci nařízeného jednání setrvali účastníci řízení na svých dosavadních shora vyličených stanoviscích.

VI.

Právní hodnocení soudu

[6] Spor mezi účastníky řízení je koncentrován na otázku, zda byl správní orgán prvního stupně, příp. žalovaný, povinen zabývat se meritorně podmínkou, vyplývající z ust. § 110 odst. 2, písm. a) stavebního zákona a přezkoumat doklady prokazující vlastnické právo stavebníka, nebo právo založené smlouvou provést předmětnou stavbu (změnu stavby). Žalobce totiž namítal, že předmětná změna stavby je umístěna na pozemku, který je v jeho výlučném vlastnictví a správní orgán prvního stupně i žalovaný se uvedenou námitkou věcně nezabývali, neboť ji považovali za irelevantní, vzhledem k předmětu napadených správních rozhodnutí, které spočívají v rozhodování o stavebních úpravách – změně výplní otvorů v jižní fasádě objektu a nikoliv o půdorysné změně stavby.

[7] Jak již bylo uvedeno, předmětné řízení bylo zahájeno žádostí o dodatečné povolení změny stavby, která byla reakcí stavebníků na časově předcházející řízení o odstranění změny stavby, provedené v rozporu se stavebním povolením prvostupňového správního orgánu ze dne 4.5.2005, č.j. OÚŠŘ: 04/15434/US/2419/Klič a rozhodnutím o povolení změny stavby před dokončením ze dne 11.9.2006, sp. zn. 06/8785/US/1187, což bylo zjištěno stavebním úřadem dne 1.9.2009 v rámci stavebního dozoru prováděného na předmětné stavbě.

[8] Z obsahu správního spisu soud zjistil, že správní orgán prvního stupně povolil rozhodnutím ze dne 4.5.2005, č.j. OÚŠŘ: 04/15434/US/2419/Klič, tehdejšími stavebníky změnu stavby rodinného domu Hrubého 14, na pozemku p. č. 738, k.ú. Královo Pole, stavební úpravy 1.PP, 1.NP, 2.NP, půdní vestavba podkroví a přístavba dvorní části objektu včetně rozvodů ZTI, elektroinstalace, plynoinstalace a ústřední vytápění a přeložku vodovodní a plynovodní přípojky na pozemku p. č. 750 k.ú. Královo Pole (právní moc předmětného rozhodnutí nastala dnem 31.5.2005). Dne 11.9.2006 vydal prvostupňový správní orgán pod sp. zn. 06/8785/US/1187 rozhodnutí, kterým povolil změnu předmětné nedokončené stavby, přičemž změna spočívala v dispozičních a stavebních úpravách domu (přestavbou bude změněn původní rodinný dům na bytový dům s pěti bytovými jednotkami 1+kk s příslušenstvím; rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.10.2006.

[9] Předmětné řízení v projednávané věci bylo vedeno postupem podle ust. § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

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

[11] Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona stavbu uvedenou v odst. 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.

[12] Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona u stavby, prováděné nebo 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 odst. 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 – 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

[13] Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětnou stavbu (podle ust. § 2 odst. 4 stavebního zákona, pokud se v tomto zákoně používá pojem stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby) posoudily správní orgány jako takovou, u jejíhož provedení je stavebním zákonem vyžadováno rozhodnutí, přičemž bylo zjištěno, že stavba byla provedena v rozporu s takovýmto rozhodnutím (jedná se o shora citovaná předcházející rozhodnutí prvostupňového správního orgánu – povolení změny stavby a povolení změny stavby před dokončením). Jak již bylo shora uvedeno, změna stavby spočívala v provedení změny výplní otvorů v jižní fasádě, tj. ve druhém a třetím NP, kdy byla dvoukřídlá francouzská okna nahrazena jednokřídlými francouzskými okny včetně jednoho neotvíravého okenního křídla s parapetem a v prvním NP bylo jedno dvoukřídlé okno nahrazeno jednokřídlým francouzským oknem. Žalobce namítal, že změna stavby byla umístěna na pozemku v jeho vlastnictví a argumentoval porušením ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, podle něhož účastníky územního řízení dále jsou vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písm. d).

[14] K uvedené námitce je nutno podotknout, že ust. § 85 odst. 2 písm. a), jehož porušení žalobce namítá, nemohlo být v projednávaném řízení aplikováno, neboť uvedené ustanovení upravuje účastníky územního řízení, přičemž v projednávané věci se jedná o řízení vedené postupem podle ust. § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, resp. §§ 111-115 tohoto zákona. Nicméně v tomto typu řízení má stavebník povinnost předložit podklady ve stejném rozsahu, jako k žádosti o stavební povolení a správní orgán je povinen postupovat podle ust. §§ 111-115 stavebního zákona.

[15] Podle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti o stavební povolení musí stavebník připojit doklady prokazující jeho vlastnické právo, nebo právo založené smlouvou provést stavbu, nebo opatření, anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku, nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva

ověřit v katastru nemovitostí. Vztaheno k projednávané věci, jedná se o otázku, zda správní orgány byly povinny požadovat po stavebníkovi v předmětném řízení doklady prokazující jeho vlastnické právo, nebo právo založené smlouvou provést stavbu, anebo prokázat právo odpovídající věcnému břemeni ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

[16] V dané věci je nutno přihlídnout především ke skutečnosti, jaký typ změny stavby byl žalobou napadeným prvostupňovým správním rozhodnutím povolen. Změna stavby stavebníkem již byla provedena a jednalo se o dokončené stavební úpravy objektu, spočívající v provedení změny výplní otvorů v jižní fasádě, tj. ve druhém a třetím NP, kdy byla dvoukřídlá francouzská okna nahrazena jednokřídlými francouzskými okny včetně jednoho neotvíravého okenního křídla s parapetem a v prvním NP bylo jedno dvoukřídlé okno nahrazeno jednokřídlým francouzským oknem; jednalo se tedy o pouhou změnu výplní otvorů v jižní fasádě domu. Původní výplně otvorů v této jižní fasádě byly povoleny v rámci shora již citovaných předchozích rozhodnutí prvostupňového správního orgánu (jedná se o stavební povolení ze dne 4.5.2005 a povolení změny stavby před dokončením ze dne 11.9.2006). Žalobce přitom, jak v rámci správního, tak ani soudního řízení, netvrdil ani nedokládal, jak by pouze předmětnou změnou stavby mělo dojít k omezení jeho vlastnického práva. Není tak zřejmé, že by pouhou změnou výplní otvorů v jižní fasádě domu mělo dojít ke změně oproti stavu před započítím nepovolené stavební úpravy a tedy k přímému zásahu do vlastnických práv žalobce k jeho pozemku povolenou změnou stavby.

[17] Ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nelze vykládat přísně formalisticky, ale je třeba k jeho výkladu přistupovat z hlediska posouzení okolností každého konkrétního případu, a to především ve vztahu k tomu, zda provedení předmětné změny stavby zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemku nad míru, do níž již mělo být podle jeho tvrzení zasaženo původním zřízením stavby na jeho pozemku (což ovšem je navíc mezi účastníky řízení sporné). Skutkově obdobný případ projednával Krajský soud v Ostravě v řízení vedeném pod sp. zn. 22 Ca 65/2008 – 43 a následně i Nejvyšší správní soud, který v rozsudku ze dne 21.6.2010, č.j. 8As 28/2009 – 92 m.j. vyslovil, že interpretace ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona z roku 1976 nesmí být restriktivní a v tomto rozsudku Nejvyšší správní soud aproboval předcházející závěr Krajského soudu v Ostravě, vyjádřený v jeho rozsudku ze dne 19.11.2008, č.j. 22 Ca 65/2008 – 43, v němž je vyloženo, jak již bylo shora uvedeno, že ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona z roku 1976 nelze pojímat přísně formalisticky, ale naopak je třeba k jeho výkladu přistupovat z hlediska posouzení každého konkrétního případu, a to především ve vztahu k tomu, zda provedení daných prací zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemku nad míru, do níž již bylo zasaženo původním zřízením cizí stavby na jeho pozemku. Úprava v ust. § 110 odst. 2 písm. a) je obdobná, uvedený judikát je plně použitelný i v rámci nové právní normy. S názorem Nejvyššího správního soudu se Krajský soud v Brně plně ztotožňuje. Správní orgán prvního stupně, ani žalovaný, nebyl proto oprávněn požadovat po stavebníkovi doložení práva provést stavbu, právě s ohledem na rozsah povolené změny stavby, neboť šlo o pouhou změnu dokončené stavební úpravy, spočívající v provedení změny výplní otvorů v jižní fasádě domu. Jak již bylo shora uvedeno, nedošlo ani k porušení ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, kterým žalobce v projednávané věci argumentoval.

[18] S ohledem na výše uvedené Krajský soud v Brně žalobu jako nedůvodnou postupem podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

VII. Náklady řízení

[19] O nákladech řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. V dané věci byl žalobce neúspěšný a právo na náhradu nákladů řízení by proto bylo možno přiznat žalovanému. Jelikož však nebylo zjištěno, že by žalovanému v souvislosti s tímto řízením nějaké náklady vznikly, rozhodl soud tak, že právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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 Brně dne 20.2.2012

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu