



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Příhody a soudů JUDr. Michala Mazance a JUDr. Jana Passera, PhD. v právní věci žalobce: JUDr. Z. Š., proti žalovanému: Magistrát hl. m. Prahy, Praha 1, Mariánské nám. 2, a osoby zúčastněné na řízení: Bytové družstvo Fantova 1780-1784, se sídlem Praha 5 – Stodůlky, Fantova 1782/32, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 6. 2005, čj. MHMP-87639/2005/OST/Pi/Zá, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2007, čj. 10 Ca 238/2005 – 38,

t a k t o :

- I. V řízení o kasační stížnosti na místě osoby zúčastněné na řízení Městské části Praha 13 vystupuje Bytové družstvo Fantova 1780-1784.
- II. Kasační stížnost **se zamítá**.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osobě zúčastněné na řízení **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

Rozhodnutím odboru stavebního úřadu Městské části Praha 13 ze dne 14. 2. 2005, čj. VYS-1781-3054/04-JK-ROS bylo podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařízeno vlastníkově bytového domu čp. 1781 k. ú. Stodůlky, Městské části Praha 13 odstranění stavebních úprav „Zasklení lodžie necertifikovaným rámovým systémem“ v bytu č. 6 ve 2. patře bytového domu ul. F., P. 5, provedených bez stavebního povolení či ohlášení za podmínek dále uvedených ve výroku tohoto správního rozhodnutí.

Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního ze dne 21. 6. 2005, čj. MHMP-87639/2005/OST/Pi/Zá bylo odvolání JUDr. Z. Š. proti cit. rozhodnutí správního orgánu prvního stupně zamítnuto a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se JUDr. Z. Š. (dále též „žalobce“ či „stěžovatel“) domáhal zrušení tohoto rozhodnutí žalovaného s tím, aby bylo zrušeno i shora uvedené rozhodnutí Městského úřadu Praha 13.

Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2007, čj. 10 Ca 238/2005 – 38 byla tato žaloba zamítnuta. Tento soud – jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí – se zabýval otázkou, zda žalobce byl účastníkem dotyčného správního řízení. Především s poukazem na § 97 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu účinného v době vydání napadeného správního rozhodnutí (dále též „stavební řád“) dovodil, že mu toto právo účastenství příslušelo. Dále se vypořádal s žalobcem tvrzenou nepřezkoumatelností, týkající se označování žalobce i vlastníka domu jakožto „stavebníka“ a dovodil, že z rozhodnutí je zřejmé, kdy se tím rozumí vlastník domu a kdy žalobce, jakožto osoba, která provedla dotyčné úpravy. Městský soud dovodil, že nelze přisvědčit ani další námitce žalobce, že „došlo k promlčení požadavku na stavební povolení po 10 letech.“ Městský soud především vycházel ze zjištění (vyplývajících ze správních spisů), že k provedení stavebních úprav – zasklení lodžie - došlo bez stavebního povolení i bez souhlasu (tehdejšího) vlastníka nemovitosti, stavební úprava nebyla ani dodatečně povolena či kolaudována a takové řízení žalobce (jakožto nájemce) ani vlastník domu návrhem nevyvolal.

Včas podanou kasační stížností se žalobce domáhá přezkoumání a zrušení tohoto rozsudku. Stěžovatel v první řadě uvádí to, že „orgány činné ve správním řízení“ a „provozovatel CENTRA v. o. s.“ od roku 1994, kdy byla provedena montáž lodžie v bytě čp. 6 až do roku 2004 byly nečinné a toto zateplení a zhodnocení bytu trpěly. Změna nastala až poté, co v roce 2002 došlo k rekonstrukci lodžií dodavatelskou firmou, která neodborně odstranila a ničím nenahradila „protipožární nehořlavé zařízení“ (vinklový plech v dolní části lodžie). Dosavadní způsob řešení správního sporu není veden na principu smírného řešení. Prakticky nebyla žalobci dána možnost zhojit jinak nežádoucí právní stav podmíněný certifikací u podané žádosti o dodatečné povolení stavby. Splnění takové podmínky s více jak desetiletým odstupem je dopředu nemožné. Nebyl dán pokyn k odstranění nežádoucího stavu, který byl způsoben při rekonstrukci lodžie v roce 2002 a proto vyžadovat po vlastníkově bytového domu dodatečný souhlas s povolením stavby by zatím bylo bezpředmětné. Stěžovatel dále vyslovuje nesouhlas s částí odůvodnění, kde je vysloveno, že zasklení je v rozporu s usnesením zastupitelstva Městské části Praha 1, aniž by soud řešil otázku, kdy toto usnesení bylo vydáno, zda se na tento případ vztahuje, jakou má právní sílu a zda je něm postaveno rozhodnutí o odstranění stavby. Soud se ani nezabýval skutečností, nakolik je odstranění zasklení lodžie stavebně technickým problémem, který ostatním zasahuje do soukromí nebo ohrožuje okolí. Soud se sice zabýval otázkou promlčení, ale jen tak, že tento právní institut vázal na stavební zákon se závěrem, že tento zákon ani jiný veřejnoprávní předpis otázku promlčení v daném případě neupravuje. Zasklená lodžie je (dle tvrzení stěžovatele) věcí, která dle občanského zákoníku podléhá institutu vydržení a nabývání věcí. Takto určený vlastník může poté jako účastník vstupovat do stavebního řízení. K části odůvodnění rozsudku týkající se kolaudačního

rozhodnutí ze dne 4. 11. 2002 (poznámka soudu: rekonstrukce všech lodží) stěžovatel namítá, že toto rozhodnutí ani předchozí stavební povolení nikdy neviděl a obsah těchto rozhodnutí nezná a ze strany stavebního úřadu mu byly podány zkreslené informace. Ze stavebního řízení o odstranění stavby vyplývá, že se ve skutečnosti nejedná o stavebně technický problém, ale jen o problém administrativní správní, založený čistě na povolení či ohlášení stavebních úprav. V potaz je nutno vzít i probíhající proces privatizace bytových jednotek. Po vzniku nových vlastnických vztahů pozbude platnosti i usnesení Městské části Prahy 13 ohledně používání zasklívacích systémů, na jehož základě bylo vyvoláno toto řízení o odstranění stavebních úprav – zasklení lodžie necertifikovaným způsobem.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti odkázal na své vyjádření k žalobě s tím, že se plně ztotožňuje s napadeným rozsudkem městského soudu.

Bylo podáno i další vyjádření ke kasační stížnosti, nikoli však tehdejší osoby zúčastněné na řízení, tj. Městské části Praha 13, ale Úřadu této městské části, odbor stavební, oddělení výstavby, tedy správního orgánu prvního stupně. V něm bylo mj. poukázáno na to, že stěžovateli bylo při ústním jednání na stavebním úřadu vysvětleno, jakým způsobem může ověřit technický stav zasklení. Stěžovatel za celou dobu řízení si nevyžádal na stavebním úřadu nahlédnutí do stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí stavebních úprav lodží bytového domu z roku 2002.

V průběhu řízení o kasační stížnosti Městská část Praha 13 přípisem ze dne 7. 11. 2007 sdělila, že u osoby zúčastněné na řízení došlo na základě kupní smlouvy ze dne 25. 6. 2007 s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí dnem 1. 8. 2007 k singulární sukcesi. Novým vlastníkem domu se stalo Bytové družstvo Fantova 1780 - 1784. Toto sdělení bylo doloženo příslušnými doklady. Tomuto novému vlastníkovvi bylo zasláno vyrozumění o složení senátu. Do dnešního dne tento subjekt nesdělil, že nehodlá nadále vystupovat v řízení v postavení osoby zúčastněné na řízení. Proto bylo rozhodnuto o této změně (viz bod I výroku rozsudku).

Při posouzení důvodnosti kasační stížnosti Nejvyšší správní soud vycházel z následujících skutečností, úvah a závěrů.

Podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního řádu, stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými a technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako v žádosti o stavební povolení.

Mezi účastníky je nesporné, že k provedení přísl. úprav – zasklení lodžie bylo třeba stavební povolení. Dodatečné povolení stavby je – jak vyplývá z uvedené ustanovení – vázáno na dvě kumulativní podmínky: soulad stavby s veřejným zájmem a předložení žádosti o dodatečné stavební povolení ve lhůtě stanovené stavebním úřadem. V daném

případě tato druhá podmínka splněna nebyla. Ani Městská část Praha 13, jakožto tehdejší vlastník domu či subjekt vykonávající správu domu (CENTRA v. o. s.), pokud k tomu byl zmocněn, ani žalobce po uzavření písemné dohody s vlastníkem stavby (srov. § 58 odst. 2 a 3 stavebního řádu) nepředložili ve stanovené lhůtě žádost o dodatečné povolení stavby. Je tedy nadbytečné, aby se soud zabýval splněním první podmínky – souladu s veřejným zájmem.

V daném případě není možné směřovat tehdejšího vlastníka stavby – Městskou část Praha 13, jednatelkou v samostatné působnosti, od Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního, vykonávajícího státní správu v přenesené působnosti jakožto stavebního úřadu. Pro správní řízení o odstranění stavby je nepodstatné, proč žádost o dodatečné povolení stavební úpravy nebyla podána, tj. zda vlastník nemovitosti nehodlal dát nezbytný souhlas např. proto, že trval na zasklení lodžie jen určitými způsoby a pod. Je tudíž pro toto řízení i nerozhodný přesný obsah a datum rozhodnutí zastupitelstva městské části, o kterém se zmiňuje žalobce.

Nemůže obstát ani – navíc nikoli zcela jasně formulovaná – námitka stěžovatele, týkající se promlčení, vydržení a nabývání vlastnictví. Zasklení lodžie se stalo od prvopočátku součástí stavby ve vlastnictví Městské části Praha 13. Tomuto subjektu pak bylo ve souladu § 88 stavebního řádu nařízeno odstranění stavby při respektování i práv žalobce jakožto účastníka řízení.

K části odůvodnění městského soudu týkající se provedení stavebních úprav v roce 2002 žalobce toliko namítá, že neměl možnost se se stavebním a kolaudačním rozhodnutím seznámit. Neuvádí však, že by mu byla odmítnuta možnost nahlédnout do přísl. spisů u stavebního úřadu. Nic ani nebránilo, aby do těchto rozhodnutí nahlédl v průběhu řízení před městským soudem. Přesto Nejvyšší správní soud přezkoumal, zda skutečnosti a závěry uvedené v odůvodnění napadeného rozsudku odpovídají těmto správním rozhodnutím, přičemž ani v tomto případě neshledal pochybení městského soudu.

Konečně k námitce, že probíhá privatizace domu, je třeba zejména uvést, že pro žalobu ve správním soudnictví podle § 65 a násl. s. ř. s. je rozhodující stav v době vydání napadeného rozhodnutí. Případné změny (zde změna vlastníka stavby) na posouzení zákonnosti rozhodnutí nemohou nic změnit.

Ze všech těchto důvodů byla kasační stížnost jako nedůvodná zamítnuta.

Protože bylo přednostně rozhodnuto o kasační stížnosti, nebylo již samostatně rozhodováno o žádosti stěžovatele na přiznání odkladného účinku.

Úspěšnému žalovanému, jak vyplývá i z obsahu spisu, náklady řízení o kasační stížnosti nad rámec běžných výdajů nevznikly. Proto mu tato náhrada nebyla přiznána.

U osoby zúčastněné na řízení nebyly zjištěny důvody dle § 60 odst. 5 pro přiznání této náhrady.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 29. února 2008

JUDr. Petr Příhoda
předseda senátu