



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

žalobce: **YUSUFELI s.r.o.**

sídlem Jana Šoupala 1597/3, 708 00 Ostrava - Poruba

zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Natisem

sídlem Sokolská třída 21, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

proti

žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**

Shodu s prvopisem potvrzuje

sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

o žalobě na přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 9. 2020 č. j. MSK 95023/2020, ve věci zastavení řízení

takto:

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 29. 9. 2020 č. j. 95023/2020 se **zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 11 228 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám advokáta JUDr. Pavla Nastise, se sídlem Sokolská třída 21, 702 00 Ostrava.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 9. 2020 č. j. MSK 95023/2020, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Frýdek-Místek (dále též jen „stavební úřad“) ze dne 14. 5. 2020 č. j. MMFM 65989/2020, jímž bylo zastaveno řízení o dodatečném povolení stavby s názvem „Novostavba rodinného domu a dvougaráže“ na pozemku parc. č. X v k. ú. Paskov podle § 66 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“).
2. V úvodu žaloby žalobce zrekapituloval, že v průběhu řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 30. 3. 2016 podané panem D. P., se žalobce stal na základě usnesení soudního exekutora Exekutorského úřadu Praha 7 ze dne 20. 12. 2019 č. j. 151 EX 280/2019-362, o udělení příklepu, vlastníkem pozemku parc. č. X v k. ú. Paskov a stavby na něm umístěné, jejíž dodatečné povolení bylo předmětem řízení před věcně a místně příslušným stavebním úřadem – Magistrátem města Frýdek-Místek.
3. V žalobě žalobce namítl jediný žalobní bod:
Žalovaný provedl nesprávné právní hodnocení věci a vydal tak nezákonné rozhodnutí. Podle názoru žalobce pan D. P. přestal být účastníkem stavebního řízení a tedy i žadatelem v okamžiku, kdy přestal být vlastníkem stavby. Žalobce má za to, že pan D. P. již nebyl od okamžiku, kdy pozbyl své vlastnické právo k dodatečně povolované stavbě, oprávněn vzít zpět podanou žádost o dodatečné povolení stavby. Pokud má

žalovaný za to, že se žalobce mylí, s čímž žalobce nesouhlasí, pak měl být žalobce jako vlastník stavby přinejmenším dotázán, zda hodlá v řízení o dodatečném povolení stavby pokračovat. Žalobce uvedené dovozuje ze skutečnosti, že se jedná o tzv. řízení *in rem*. To znamená, že v okamžiku, kdy žalobce nabyl vlastnické právo k pozemku parc. č. X v k. ú. Paskov vstoupil také do řízení o dodatečném povolení stavby a přešla na něj všechna práva a povinnosti z toho plynoucí. Ve stejný okamžik přestal být pan D. P. účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby, tj. přestal být žadatelem, a proto již nebyl oprávněn vzít podanou žádost zpět. Žalobce v této souvislosti poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 13. 5. 2014 č. j. 6 As 77/2013-131, zejména pak na jeho odstavec 30, jakož i na rozsudek Nejvyššího soudu (dále jen „NS“) ze dne 16. 9. 2014 sp. zn. 26 Cdo 781/2013, který z něj vychází. Žalovaný si celou tuto právní problematiku zjednodušil tak, že ve své argumentaci odkazuje na pojem „žadatel“ a od toho odvozuje právo vzít zpět žádost, ale opomíná, že žadatel o dodatečné povolení stavby je zároveň a hlavně stavebník. Podle žalobce je absurdním výkladem, aby měl bývalý vlastník stavby, ač již není stavebníkem, možnost volně disponovat řízením, jež se vztahuje k nyní již cizí stavbě, která má nového vlastníka. Pokud žalovaný ve svém rozhodnutí s poukazem na odst. 28 označeného rozsudku NSS uvádí, že žalobce může pokračovat v řízení zahájeném na základě žádosti pana D. P., což ovšem nebrání tomu, aby pan D. P. vzal svou žádost zpět, je to výklad, který jde nejen proti smyslu právního názoru NSS, ale také proti zavedené praxi stavebních úřadů napříč celou Českou republikou. Na důkaz této praxe žalobce již ke svému odvolání přiložil vyrozumění Městského úřadu Odry ze dne 30. 10. 2019 sp. zn. MěÚO/10711/2009-K1, k němuž se žalovaný nijak nevyjádřil. Žalovaný dále ve svém rozhodnutí uvádí, že ve spise stavebního úřadu se nachází protokol ze dne 16. 1. 2020, z něhož vyplývá, že se na stavební úřad dostavil jednatel žalobce, který uvedl, že hodlá napravit vadný stav a požádá o dodatečné povolení stavby, přičemž následně dne 7. 8. 2020 žalobce podal žádost o dodatečné povolení stavby, čímž bylo zahájeno samostatné řízení o dodatečné povolení stavby. Žalobce k tomuto dodává, že úřední osoba, která jménem stavebního úřadu vydala usnesení o zastavení řízení, uvedla jednatele žalobce v omyl, když mu sdělila, že žalobce musí podat novou žádost o dodatečné povolení stavby. Přístup stavebního úřadu vede žalobce k tomu, že se rozhodl neponechat bez povšimnutí vadný postup stavebního úřadu potvrzený napadeným rozhodnutím žalovaného.

4. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Žalovaný ve vyjádření uvedl, že žalobní námitky jsou nedůvodné, rozhodnutí bylo vydáno na základě přesvědčivě zjištěného skutkového stavu věci v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jeho odůvodnění vyhovuje nárokům na něj kladeným ustanoveními § 67- § 68 správního řádu.
5. K žalobní námitce týkající se nezákonnosti rozhodnutí žalovaného z důvodu, že pan D. P. vzal žádost o dodatečné povolení stavby zpět a stavební úřad řízení zastavil, žalovaný setrval na svém názoru, že s žádostí o dodatečné povolení stavby ze dne 4. 2. 2016 mohl v souladu s dispoziční zásadou nakládat pouze pan D. P., který v postavení žadatele zůstal i

poté, kdy již nebyl vlastníkem řešené stavby a stavbou dotčeného pozemku, a to s ohledem na § 45 odst. 4 správního řádu, který žadateli umožňuje vzít podanou žádost kdykoli v průběhu řízení zpět s výjimkou doby od vydání rozhodnutí správního orgánu prvního stupně do zahájení odvolacího řízení. Na rozdíl od přerušení řízení nemá správní orgán v případě zastavení řízení na výběr, zda ho zastavit nebo nikoli, a nastane-li některý z důvodů pro zastavení řízení předpokládaných zákonem, správní orgán řízení zastavit musí.

6. Odkaz žalobce na rozsudek NSS ze dne 13. 5. 2014, sp. zn. 6 As 77/2013 žalovaný nepovažuje za příhodný pro projednávanou věc, jelikož žalovaný netvrdil, že poté, co se žalobce stal vlastníkem nepovolené stavby, nemá možnost požádat o její dodatečné povolení, pouze spolu se stavebním úřadem uvedl, že tak musí učinit samostatným projevem vůle, tj. samostatnou žádostí.
7. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i správní řízení, které jeho vydání předcházelo, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního v platném znění – dále jen „s. ř. s.“), a to v mezích žalobci uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.).
8. Z obsahu správních spisů krajský soud vyplývá, že stavební úřad při kontrolní prohlídce dne 4. 2. 2016 zjistil, že na pozemku parc. č. X v k. ú. Paskov je bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu realizována stavba rodinného domu a dvougaráže. Následně proto opatřením ze dne 25. 2. 2016 v této věci oznámil zahájení řízení o odstranění stavby. Dne 30. 3. 2016 podal žadatel D. P. u stavebního úřadu žádost o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad řízení o dodatečném povolení na žádost žadatele z důvodu projednávání změny Územního plánu Paskova usnesením přerušil, a to na dobu 12 měsíců. Poté byla na základě žádosti žadatele tato lhůta několikrát prodloužena. Dne 7. 11. 2018 žadatel požádal o „*zúžení předmětu žádosti o vydání dodatečného povolení stavby*“. Stavební úřad jej opatřením ze dne 7. 11. 2018 vyzval k odstranění nedostatků žádosti ve lhůtě 90 dnů a řízení přerušil. Tuto lhůtu stavební úřad následně na žádost žadatele několikrát prodloužil, a to celkem o 300 dnů. Podáním ze dne 27. 4. 2020 vzal zástupce žadatele (D. P.) žádost o dodatečné povolení stavby ze zpět vzhledem k tomu, že v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby došlo ke změně vlastníka pozemku parc. č. X v k. ú. Paskov a stavby na něm, a to na základě usnesení soudního exekutora Exekutorského úřadu Praha 7 ze dne 20. 12. 2019 č. j. 515 EX-280/2019-362 o udělení příklepu, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2020 a právní účinky zápisu nastaly ke dni 11. 3. 2020, takže žadatel již není ani vlastníkem předmětné stavby, ani stavebníkem. Stavební úřad poté usnesením ze dne 14. 5. 2020 podle § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu řízení o dodatečném povolení předmětných staveb zastavil. Proti tomuto usnesení podal žalobce dne 1. 6. 2020 odvolání, o kterém žalovaný rozhodl tak, že odvolání zamítl a odvoláním napadené rozhodnutí potvrdil.
9. Dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel vzal svou žádost zpět; jestliže je žadatelů více, musí se zpětvzetím souhlasit všichni žadatelé; ve sporném řízení správní orgán řízení nezastaví, pokud se zpětvzetím odpůrce z vážných důvodů nesouhlasí.
10. Podle ust. § 129 odst. 2 věty čtvrté zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) pokud

stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o dodatečné povolení stavby, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.

11. Podstatou žaloby je posouzení zákonnosti postupu stavebního úřadu, který zastavil řízení o dodatečném povolení stavby na základě zpětvzetí žádosti o dodatečné povolení stavby učiněného původním žadatelem poté, co ten v důsledku pravomocného rozhodnutí vydaného v exekuční dražbě pozbyl postavení stavebníka a současně vlastníka stavby.
12. Shodnou právní otázkou se zabýval NSS v rozsudku ze dne 13. 5. 2014 č. j. 6 As 77/2013-131, z jehož závěrů krajský soud při posouzení věci vycházel.
13. NSS v označeném rozsudku mimo jiné vyslovil: „*V řízeních, která nemají výlučně osobní povahu (typicky např. o změně jména nebo vydání zbrojního průkazu), ale vztahují se jako k předmětu řízení k určité věci (in rem), jako kupř. řízení stavební či kolaudační, může zásadně pokračovat ten, kdo převzal právo nebo povinnost, o něž v řízení jde (na základě singulární nebo univerzální sukcese), od svého právního předchůdce, který řízení opustil nebo zanikl.*“ A dále: „*Není pochyb o tom, že udělením příklepu v dražbě se vlastnictví k věci nabývá původně, originárně, a nový vlastník tak není právním nástupcem vlastníka předchozího, jak opakovaně připomínal stěžovatel. Nejvyšší správní soud má za to, že ten, kdo takto nabude vlastnictví k věci, jež je stavbou nedokončenou (ať už jen z pohledu splnění veřejnoprávních povinností se stavbou spojených nebo i fakticky), stává se stavebníkem, a to přesto, že mu nebylo vydáno stavební povolení. On je osobou, která rozhoduje o dalším osudu stavby, o tom, jaké práce bude třeba provést k jejímu dokončení, nebo i o tom, že stavba nebude dokončena či bude rozebrána apod. S tím také souvisí převzetí veřejnoprávních povinností, jež se se stavbou, respektive s vlastnictvím stavby, pojí (např. povinnost ji udržovat nebo před započítím jejího užívání k tomu opatřit úřední souhlas). To platí, i když nový vlastník není sukcesorem (právním nástupcem) toho původního, neboť tato práva a povinnosti se k němu přimknou z povahy věci, proto, že je vlastníkem nedokončené stavby. Vstoupí-li takto nový vlastník „do bot“ předchozího vlastníka, který byl stavebníkem, se vším, co k tomu náleží, není důvod, aby mu bylo odepráno právo podat či vzít zpět návrh na zahájení kolaudačního řízení. Opačný výklad by skutečně mohl vést až k absurdním situacím ...*“
14. Krajský soud se s citovanou argumentací NSS plně ztotožňuje a v nyní souzené věci neshledal žádné skutkové ani právní důvody, pro které by se měl od těchto závěrů odchýlit.
15. K argumentaci žalovaného ustanovením. § 45 odst. 4 správního řádu, podle něhož obecně platí, že návrh na zahájení řízení může vzít zpět jen ten, kdo jej podal, krajský soud podotýká, že v obecné rovině se nepochybně jedná o zásadní procesní princip, jeho uplatnění v posuzované věci však nemá opodstatnění, a to právě pro charakter řízení, v němž je předmětem řízení určitá konkrétní věc (řízení *in rem*), jehož specifikum výstižně vyložil NSS ve shora citovaném rozsudku. Podstatou řízení *in rem* je, že v něm zásadně může bez dalšího pokračovat ten, kdo převzal od právního předchůdce právo nebo povinnost, o něž v řízení jde.
16. V souzené věci to znamená, že od okamžiku přechodu vlastnického práva ke stavbě, jež byla předmětem neskončeného řízení o jejím dodatečném povolení, přešlo na žalobce také právo nakládat s žádostí o dodatečné stavební povolení. Zpětvzetí žádosti původním vlastníkem, k němuž prokazatelně došlo v době, kdy mu již vlastnické právo ke stavbě nesvědčilo, proto bylo irrelevantní a jako takové nemohlo vyvolat žádné právní účinky. Rozhodnutí stavebního úřadu o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby na základě

tohoto právního úkonu tudíž bylo vydáno bez právního důvodu. V intencích uvedeného je nutno za nesprávný označit také názor stavebního úřadu, že má žalobce podat novou žádost o dodatečné povolení stavby, na jejímž základě by bylo vedeno nové řízení o dodatečném povolení stavby.

17. Na základě shora uvedené právní argumentace krajský soud napadené rozhodnutí zrušil pro vady řízení spočívající v podstatném porušení ustanovení o řízení, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé (§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.) a současně věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
18. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšnému žalobci vzniklo právo na náhradu nákladů řízení, které sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč a dále z nákladů za právní zastoupení, a to za dva úkony právní služby po 3 100 Kč a 2 x režijní paušál po 300 Kč (ust. § 6 odst. 1, § 7, § 9 odst. 4, § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, v platném znění). Odměna právnímu zástupci byla zvýšena o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen odvést podle zvláštního právního předpisu (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náklady právního zastoupení tak představují částku 8 228 Kč. Celkově činí náhrada nákladů řízení částku 11 288 Kč.
19. Soud proto uložil žalovanému zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení tuto částku, a to podle ust. § 64 s. ř. s., ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, k rukám advokáta, který žalobce v řízení zastupoval.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může si oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 28. dubna 2022

JUDr. Monika Javorová

předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje

[Zadejte text.]

Shodu s prvopisem potvrzuje