



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Milana Taubera, soudce Vadima Hlavatého a soudkyně Pavly Klusáčkové ve věci

žalobkyně: **X**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Filipem Hruškou
se sídlem Tábořská 619/46, Praha 4

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 2. 2021, č. j. MHMP 146529/2021,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Obsah žaloby

Shodu s prvopisem potvrzuje:

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobkyně domáhala zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto její odvolání a bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4 ze dne 27. 11. 2019, č. j. P4/532762/19/OST/JAHA. Prvostupňovým rozhodnutím bylo žalobkyni a dalším účastníkům správního řízení dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařízeno odstranění změny stavby bytového domu X spočívající v nástavbě na terase v 8. nadzemním podlaží v sekci D, kterou jsou zřízeny dvě nové místnosti navazující na severní a jižní straně na původní vstupy z obývacího pokoje s kuchyňským koutem na terasu a jsou přičleněny k bytové jednotce X (dále jen „nástavba“).
2. Soud úvodem konstatuje, že žaloba byla původně podána dvěma žalobci, žalobce X však vzal žalobu v celém rozsahu zpět, což vzal soud na vědomí usnesením ze dne 2. 6. 2021, č. j. 17 A 51/2021-58.
3. Žalobkyně v žalobě uvedla, že v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí namítala, že z § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že odstranění stavby lze nařídít pouze vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě. Je tedy nutné postavit najisto, že osoby, jimž se v daném případě odstranění stavby nařizuje, jsou vlastníky této stavby (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 9. 2011, č. j. 7 As 92/2011-93). Takovým zjišťováním se však prvostupňový orgán vůbec nezabýval, žalovaný pak tuto námitku označil za nedůvodnou s tím, že *„[o]dstranění nepovolené stavby bylo nařízeno všem spoluvlastníkům společných prostor, neboť nepovolenou stavební úpravou bylo zasazeno do nosných částí konstrukcí ve spoluvlastnictví všech vlastníků příslušného domu. Je nepochybné, že neoprávněná a nepovolená stavba zasahuje do společného vlastnictví všech spoluvlastníků domu. Stavební úřad nařídil odstranění předmětné změny stavby všem spoluvlastníkům předmětného bytového domu, součástí správního spisu jsou výpisy z katastru nemovitostí, stavební úřad si tak vlastníky bytového domu ověřil.“*.
4. Dle žalobkyně nelze ze skutečnosti, že stavbou mělo být zasazeno do spoluvlastnictví vlastníků domu, bez dalšího dovozovat, že nástavba se stala spoluvlastnictvím všech spoluvlastníků domu (tj. žalobkyně a ostatních účastníků řízení). Tento závěr ostatně není v napadeném rozhodnutí ani explicitně obsažen, stejně tak chybí odkaz na příslušnou právní úpravu. Pokud obě správní rozhodnutí uvádí, že žalobkyně a dřívější druhý žalobce jsou stavebníky nástavby, svědčí tato skutečnost spíše o závěru, že jsou i jejími vlastníky. Leč ani taková úvaha není v napadeném rozhodnutí zahrnuta.
5. Žalobkyně dále poukázala na nekonzistentnost ve specifikaci nástavby. Ve výroku I. prvostupňového rozhodnutí v části, kde je specifikována nástavba, je mj. uvedeno, že *„místnost na jižní straně obvodové stěny má půdorysné rozměry cca 3,0 x 3,4 m a výšku cca 3,3 až 3,8 m, na východní straně místnosti navazuje nové zastřešení terasy“* a že *„obvodové stěny nástaveb tvoří ocelová konstrukce a skleněná výplň v hliníkových profilech, zastřešení je tvořeno dřevěnými vazníky, tepelně izolační vrstvou a plechovou střešní krytinou. Zastřešení terasy je tvořeno ocelovou konstrukcí se skleněnou výplní.“* s tím, že takto byla nástavba zjištěna při kontrolní prohlídce dne 29. 11. 2016.
6. Naproti tomu zpráva o kontrolní prohlídce ze dne 29. 11. 2016, datovaná dnem 8. 2. 2017, obsahuje odlišný popis stavebních úprav. Podle této zprávy je v pravé části terasy (dle výroku I. prvostupňového rozhodnutí jde pravděpodobně o místnost na jižní straně) druhá místnost o půdorysných rozměrech 5,0 x 3,4 m, její zastřešení je provedeno z dřevěných

Shodu s prvopisem potvrzuje:

vazníků plechová a krytina je plechová. Popisy se tedy liší rozměrem a informací o tepelně izolační vrstvě.

7. I tuto odvolací námitku žalobkyně označil žalovaný za nedůvodnou s tím, že „*ve výrokové části nepovolená stavba obsahuje, je přesně citován text uvedený v oznámení o zabíjení řízení o odstranění nepovolené stavby ze dne 19. 5. 2017. Skutečností je, že rozměry uváděné ve Zprávě z kontrolní prohlídky jedné části – jižní - pravé terasy 5,0/3,4 m neodpovídají rozměrům uváděným ve všech dalších písemnostech řízení na odstranění stavby, kde je uvedeno 3,0/3,4 m. Lze předpokládat, že se jedná o písařskou chybu (překlep) v přípisu nazvaném zpráva z kontrolní prohlídky. Odvolatelé však tuto chybu po celou dobu řízení nezpochybňovali a tuto námitku uplatnili až v průběhu odvolacího řízení. Obvodní soud pro Prahu 4 rozhodl ve věci tak, že žalovaný, kterými jsou stavebníci, jsou povinni odstranit nástavbu provedenou na terase v 8. NP bytového domu, kdy uvedl jednoduchý popis nástavby „spočívá ve zřízení dvou nových místností, které navazují na severní a jižní straně bytové jednotky X na původní vstupy z bytové jednotky X na terasu a jsou přičleněny k bytové jednotce X“. V odůvodnění rozsudku jsou dále podrobněji přistavěné prostory popsány, avšak bez konkrétních rozměrů stavby. Tento popis je uveden také v rozsudku Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, který rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 4 potvrdil, změnil pouze dobu určenou k odstranění. Pro odvolatele je zásadní podmínka uvedení do posledního kolaudovaného stavu. Musí odstranit, co přistavěli a stavebně upravili a uvést stavbu do původního stavu podle dokumentace ověřené stavebním úřadem.“.*
8. Žalobkyně k tomu uvedla, že výrok prvostupňového rozhodnutí nemohla napadnout dříve než v odvolání, přičemž podat odvolání je jejím procesním právem. To, jak v jiné věci rozhodl civilní soud či jaké jsou jiné podmínky prvostupňového rozhodnutí, není dle žalobkyně podstatné. Konečně, pokud při určení rozměru místnosti na jižní straně mělo dojít k písařské chybě, není z ničeho zřejmé, zda tato chyba nastala ve zprávě nebo v prvostupňovém rozhodnutí.
9. S ohledem na výše uvedené se žalobkyně domnívala, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a že správní orgány nezjistily stav věci v potřebném rozsahu.

Vyjádření žalovaného

10. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout.
11. Co se týče zjišťování, kdo je vlastníkem nástavby, žalovaný uvedl, že nepovolenou stavební úpravou – nástavbou bylo zasaženo do společných částí domu. Definice společných částí je obsažena v § 1160 občanského zákoníku a dále zpřesněna v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.
12. Dle žalovaného je nepochybné, že v případě dodatečného povolení této změny stavby by se tato stala součástí bytového domu a rovněž by se stala součástí společných částí domu (obvodové stěny, střecha). Vlastníky společných částí domu, na kterých byla provedena změna, jsou všichni vlastníci bytových jednotek. Proto v souladu s § 129 stavebního zákona prvostupňový orgán nařídil odstranění změny stavby všem spoluvlastníkům bytového domu. Žalovaný k tomu odkázal na strany 9, 10 a 12 napadeného rozhodnutí.
13. Žalovaný nesouhlasil s tím, že jsou chybně popsány změny stavby. Dle výroku prvostupňového rozhodnutí je v podmínce č. 2 uvedeno, že stavba bude uvedena do posledního kolaudovaného stavu dle projektové dokumentace. V rámci nařízení odstranění

Shodu s prvopisem potvrzuje:

změny dokončené stavby je podstatné, aby bylo postaveno na jisto, do jakého stavu má být předmětná stavba navrácena. Rovněž žalobkyně a dřívější druhý žalobce sami sebe prohlašují za stavebníky, jistě tedy vědí, co ke svému bytu přistavěli a co mají odstranit. Případné drobné nesrovnalosti v popisu stavby tak nejsou vadou, pro kterou by žalovaný měl prvostupňové rozhodnutí zrušit.

14. Žalovaný dodal, že věcně jsou obě rozhodnutí správních orgánů správná, žalobkyně a dřívější druhý žalobce realizovali změnu stavby bytového domu bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu a stavba nebyla povolena ani dodatečně.

Další vyjádření

15. V replice žalobkyně uvedla, že hypotetické úvahy o tom, co by se stalo, kdyby stavba byla povolena, nejsou relevantní. Dodatečné úvahy žalovaného předestřené ve vyjádření k žalobě, které nebyly obsaženy v napadeném rozhodnutí, nemohou zhojit jeho nepřezkoumatelnost namítanou v žalobě. Žalobkyně setrvala na svém přesvědčení, že jde-li o rozměry nástavby a její konstrukční skladbu, nejedná se o drobné nesrovnalosti v popisu, nýbrž o podstatné rozdíly.

Jednání před soudem

16. Při jednání dne 28. 11. 2022 žalobkyně i žalovaný setrvali na svých procesních stanoviscích, odkázali na svá písemná podání a stručně shrnuli svou argumentaci.

Posouzení žaloby soudem

17. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházející přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu [§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)]. Po posouzení věci dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
18. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona *stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nabrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*
19. Podle § 1160 odst. 1 a 2 občanského zákoníku *společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.*
20. Podle § 5 odst. 1 písm. f) nařízení vlády č. 366/2013 Sb. *společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.*

Shodu s prvopisem potvrzuje:

21. Soud konstatuje, že obě žalobní námitky rozporují přezkoumatelnost napadeného (a prvostupňového) rozhodnutí. O nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů lze hovořit v situaci, kdy se správní orgán v rozhodnutí řádně nevypořádá se všemi námitkami účastníků řízení, případně své rozhodnutí neodůvodní vůbec nebo nedostatečně vzhledem k požadavkům zákona (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, sp. zn. 2 As 37/2006). Jak judikoval již Vrchní soud v Praze [viz rozsudek ze dne 26. 2. 1993, sp. zn. 6 A 48/92 (SJS 27/0; SP 27/1994); shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46], z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů a – v případě rozhodování o relativně neurčité sankci – jaké úvahy jej vedly k uložení sankce v konkrétní výši.
22. O nepřezkoumatelnost pro nesrozumitelnost by šlo v případě, je-li rozhodnutí stiženo formulační nesrozumitelností do té míry, že nedává smysl, který by svědčil o skutkových a právních důvodech rozhodnutí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2003, č. j. 7 A 547/2002-24). Tento následek může mít i vnitřní rozpornost odůvodnění rozhodnutí, nejsou-li v důsledku toho z odůvodnění rozhodnutí seznatelné skutečné důvody výroku rozhodnutí. Pokud jde o výrok rozhodnutí, dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003-130, je nepřezkoumatelným pro nesrozumitelnost takové rozhodnutí (zde soudu, leč princip platí i pro správní rozhodnutí), z něhož nelze seznat, jak bylo rozhodnuto; obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75.
23. Nutno též zdůraznit, že dle ustálené judikatury tvoří rozhodnutí správních orgánů obou stupňů z hlediska soudního přezkumu jeden celek (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25).
24. Soud nemá za to, že by napadené rozhodnutí bylo nepřezkoumatelné. Žalobkyně věcně nezpochybňovala, že nástavba zasahuje do nosných částí konstrukcí domu (do střechy a obvodových stěn), což jednoznačně vyplývá z popisu nástavby obsaženého ve výroku prvostupňového rozhodnutí, který žalobkyně nerozpороvala (až na určité formulační rozdíly oproti zprávě o kontrolní prohlídce, k tomu viz níže).
25. Soud považuje úvahu žalovaného (str. 9 napadeného rozhodnutí) spočívající v tom, že odstranění nepovolené stavby bylo nařízeno všem spoluvlastníkům společných prostor, neboť nástavbou bylo zasaženo do nosných částí konstrukcí ve spoluvlastnictví všech vlastníků domu, za dostačující, neboť z ní implicitně a nepochybně vyplývá, kdo jsou vlastníci nástavby. Jsou to, kromě stavebníků – žalobkyně a dřívějšího druhého žalobce, všichni vlastníci společných částí domu.
26. Tato úvahu mohla být i explicitní, tedy že s ohledem na to, že nástavba zasáhla do společných částí domu, stali se jejími vlastníky kromě stavebníků i ostatní vlastníci společných částí domu, a také zde mohly být zahrnuty odkazy na příslušná ustanovení právních předpisů, tj. § 1160 odst. 1 a 2 občanského zákoníku a § 5 odst. 1 písm. f) nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Ani jedno z toho však nebylo nezbytné a napadené rozhodnutí tudíž není nepřezkoumatelné.

Shodu s prvopisem potvrzuje:

27. Lze dodat, že prvostupňové rozhodnutí v zásadě neobsahuje úvahu o tom, proč bylo odstranění nepovolené stavby nařízeno všem vlastníkům domu (resp. obsahuje ji v ještě „implicitnější“ formě, než napadené rozhodnutí), leč jak soud uvedl výše, z hlediska soudního přezkumu tvoří rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jeden celek.
28. Soud se také nemůže ztotožnit s tezí žalobkyně, že se žalovaný nepřipustným způsobem pokouší zhojit nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí ve vyjádření k žalobě, poněvadž jak již soud uvedl, absence odkazů na příslušná ustanovení právních předpisů není na újmu odůvodnění napadeného rozhodnutí.
29. Co se týče rozdílů v popisu nástavby v prvostupňovém rozhodnutí oproti zprávě o kontrolní prohlídce, soud nemá za to, že by tato diskrepance působila nesrozumitelnost výroku prvostupňového rozhodnutí. Tento výrok je členěn do 3 částí. V první části, kterou lze pokládat za vlastní výroku, je nástavba popsána tak, že je specifikován bytový dům, na jehož terase v 8. nadzemním podlaží v sekci D byly zřízeny dvě nové místnosti navazující na severní a jižní straně na původní vstupy z obývacího pokoje s kuchyňským koutem na terasu a jsou přiřčeny k bytové jednotce X. Již tento popis se soudu jeví jako naprosto dostačující pro identifikaci nepovolené stavby, přičemž žalobkyni a povinným osobám musí být na jeho základě zřejmé, co mají odstranit.
30. Druhá část výroku je technickým popisem nástavby (mj. z ní vyplývá zásah do společných částí domu). Zde je uveden onen rozdílný údaj u jednoho z rozměrů tzv. jižní místnosti. Žalobkyně přitom netvrdila, že je tento rozměr chybný, tedy že správný je údaj ve zprávě o kontrolní prohlídce, popř. že by snad měly být oba údaje nesprávné. Žalovaný v napadeném rozhodnutí podotkl, že jde patrně o písařskou chybu ve zprávě o kontrolní prohlídce, neboť veškeré ostatní písemnosti ve správním spisu uvádí shodný rozměr jako prvostupňové rozhodnutí.
31. Z pohledu soudu je podstatné, že výrok prvostupňového rozhodnutí nepovolenou stavbu označuje nezaměnitelným způsobem, protože i kdyby byl výrok prvostupňového rozhodnutí vadný v tom směru, že by uváděl nepřesný rozměr nepovolené stavby, nic by to na věci neměnilo. Ohledně tepelně izolační vrstvy soud konstatuje, že má-li být odstraněna nástavba, musí být odstraněny všechny její části, i kdyby nebyly popsány zcela přesně, tedy i kdyby byl správný údaj v zprávě o kontrole (což pravděpodobně není) a zastřešení by nezahrnovalo tepelně izolační vrstvu. Žalobkyně ostatně netvrdila, že zastřešení nemá tepelně izolační vrstvu.
32. Soud se také ztotožňuje s názorem žalovaného, že podmínka uvedená ve třetí části výroku prvostupňového rozhodnutí, která žalobkyni a ostatním povinným osobám ukládá, že stavba bude uvedena do posledního kolaudovaného stavu dle projektové dokumentace, je jednoznačným vodítkem pro to, co má být odstraněno – soud připomíná, že jde o nepovolenou změnu stavby, nikoli o zcela novou nepovolenou stavbu, existuje zde tedy určitý výchozí stav, do něhož má být stavba navracena.

Závěr

33. Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
34. Protože žalobkyně nebyla ve sporu úspěšná a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje:

Poučení:

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 nejbližze 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.

Praha 28. listopadu 2022

Mgr. Milan Tauber v. r.
předseda senátu

z důvodu nepřítomnosti předsedy senátu
podepsal písemné vyhotovení rozhodnutí v souladu
s § 54 odst. 2 věta druhá s. ř. s. člen senátu Vadim Hlavatý

Shodu s prvopisem potvrzuje: