



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobkyně

JUDr. J. J.,
bytem X

proti
žalovanému

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

za účasti

V. D. N.,
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 1. 2024, č.j. MHMP 98139/2024,

takto:

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

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 23. 1. 2024, kterým žalovaný zamítl odvolání, které žalobkyně podala proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby, ze dne 16. 10. 2023, č.j. P12 45539/2023 OVY, a toto prvostupňové rozhodnutí bylo potvrzeno.
2. Stavební úřad I. stupně k žádosti, kterou podal pan V. D. N., vydal dodatečné povolení stavby „Nepovolená změna stavby před dokončením rodinného domu č.p. X v k.ú. X na pozemku parc. č. X (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. Y (zahradu), X, při ulici X“ a stavby „Přístřešek p půdorysných rozměrech 5,68 x 4,08 m, umístěný při východní fasádě rodinného domu na pozemku parc.č. Y v k.ú. X“.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

3. Žalobkyně v žalobě uvedla, že je vlastníkem domu č.p. X a parcel A, B a C v katastru X. Nikomu ze svých sousedů nedala souhlas se stavbou na svém pozemku.
4. Ze západní strany sousedí s domem č.p. X a parcelami X a Y. Jejich majitelé zničili plot, zničili žalobkyni kůlnu, zasahovali do její střechy a posunovali hranice mezi pozemky v její neprospěch. V těchto situacích se obracela na stavební úřad, avšak ten tyto věci opomíjel.
5. K napadenému rozhodnutí uvedla, že souhlas se stavbou č.p. X sice dala, ale pouze s podmínkou, že se jí uvolní metry čtvereční, které jí byly ukradeny. K tomu si určili i termín, ale na jaře přišli naopak s tím, že je to žalobkyně, kdo jim zabírá jejich pozemek.
6. O nedovolenou přístavbu nároží a nástavbu sedlové střechy se stavební úřad začal zajímat až poté, co se o tom žalobkyně zmínila v odvolání. Za nedovolenou stavbu nebyl nikdo pokutován ani potrestán, i když žalobkyně k ní souhlas nedala.
7. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že tvrzené skutečnosti o zničení plotu pozemku žalobkyně, zničení její kůlny aj. nebyly předmětem žalovaného rozhodnutí. Předmětem rozhodnutí stavebního úřadu, jakož i žalovaného rozhodnutí, jsou stavby stojící na pozemcích parc. č. X a Y v k.ú. X. Předmětem rozhodnutí však nebyl přezkum souhlasu se stavbou, který se týkal řízení o vydání územního souhlasu a ohlášení stavby „Přístavba a nástavba stávajícího zahradního domku“, jehož součástí byly i stavební úpravy stávajícího havarijního přístřešku na pozemcích parc. č. X a D v k.ú. X.
8. Žalobkyní neustále odkazovaná stavba přístřešku nebyla předmětem rozhodnutí stavebního úřadu ani žalovaného. Úprava stávajících přístřešků, které byly realizovány již

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

před rokem 1980, byla povolena dne 3. 12. 2014 se souhlasem žalobkyně. Skutečnost, že pozdějším geodetickým zaměřením vyšlo najevo, že výše uvedené původní stavby přístřešku zasahují na pozemek žalobkyně, nemá vliv na rozhodnutí, kterým byla povolena úprava stávajících přístřešků ze dne 3. 12. 2014. Uvedený přístřešek je nutno řešit občanskoprávní cestou. Stejně tak žalobkyní neustálé opakování, že „jí byly ukradeny metry z jejího pozemku“ není otázkou, která může být řešena v rámci správního řízení, nýbrž žalobou o určení vlastnického práva.

III.

Posouzení žaloby

9. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 soudního řádu správního), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Jiné vady, k nimž by byl povinen přihlédnout z moci úřední, soud neshledal.
10. Žaloba není důvodná.
11. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že stavebník podal dne 30. 3. 2023 žádost o dodatečné povolení stavby – přístavby a nástavby a stavební úpravy stávajícího rodinného domu č.p. X v X. Po doplnění nezbytných podkladů pro rozhodnutí o žádosti se dne 26. 9. 2023 konalo jednání, kde bylo konstatováno, že přístavby a nástavby a stavební úpravy jsou již dokončeny.
12. Žalobkyně při jednání uplatnila písemně námitky vůči těmto stavebním úpravám, s tím že souhlas k nim nedává.
13. Dne 16. 10. 2023 vydal stavení úřad Úřadu městské části Praha 12 rozhodnutí, kterým dodatečně povolil nepovolené změny stavby před dokončením rodinného domu č.p. X, spočívající v přístavbě severovýchodního nároží o půdorysné ploše 3,9 m², nástavbě sedlové střechy rodinného domu na výšku hřebene +8,90 m od ±0,000 = 304,15 m. n. m. Balt p. v., (±0,000 je úroveň podlahy 1. NP), s pultovými vikýři, změně vnitřní dispozice za účelem provedení tří bytových jednotek a změně vytápění - zdrojem tepla bude nově tepelné čerpadlo vzduch-voda, umístěné při východní straně rodinného domu, pro ohřev teplé vody bude sloužit nepřímotopný zásobník TV, s likvidací dešťové vody ze střechy rodinného domu a přístřešku odvodem domovní kanalizací do vsakovací jímky 4 x 4 m, a dále stavební úpravy spočívající v zateplení jihozápadní stěny s přesahem 0,15 m na pozemek č. parc. E (ostatní komunikace), a spočívající v zateplení severozápadní stěny s přesahem 0,15 m na pozemek č. parc. D (zahrada), vše v k. ú. X, a dále stavby přístřešku lichoběžníkového půdorysu o max. rozměrech 5,68 x 4,08 m, umístěného při východní fasádě rodinného domu na pozemku č. parc. Y v k. ú. X.
14. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně dne 16. 11. 2023 odvolání, o němž žalovaný rozhodl žalobou napadeným rozhodnutím.
15. V jeho odůvodnění se vypořádal s odvolacími námitkami žalobkyně, k nimž uvedl, že předmětem napadeného rozhodnutí jsou stavby stojící na pozemcích parc. č. X a Y v k.ú. X. Stavby stojící na pozemku parc. č. A v k.ú. X nejsou předmětem tohoto řízení. Stejně tak předmětem tohoto řízení není přezkum odvolatelkou odkazovaného souhlasu se stavbou, který se týkal řízení o vydání územního souhlasu a ohlášení stavby „Přístavba a

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

nástavba stávajícího zahradního domku“, jehož součástí byly i stavební úpravy stávajícího havarijního přístřešku na pozemcích parc. č. X a D v k.ú. X.

16. Pozemek, na který bude přesahovat zateplení jihozápadní stěny, parc. č. E v k.ú. X, je ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správou MČ Praha - Libuš. Pozemek, na který bude přesahovat zateplení severozápadní stěny, parc. č. D v k.ú. X, je ve vlastnictví společnosti AAA Realitní fond, a.s., tedy žádný z pozemků dotčených přesahem zateplení není ve vlastnictví odvolatelky a její práva tak nejsou dotčena.
17. K námitce vůči způsobu provedení kontrolní prohlídky dne 26. 9. 2023, zejména postupu pracovnice stavebního úřadu při vyplňování protokolu o kontrolní prohlídce, žalovaný uvedl, že není oprávněn hodnotit chování pracovnice stavebního úřadu při konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě; protokol o konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě obsahuje náležitosti, které stanoví ust. § 18 odst. 2 správního řádu a je podepsán oprávněnou úřední osobou a osobami, které se jednání zúčastnily ve smyslu ust § 18 odst. 3 správního řádu.
18. K námitce, že garáž při západní fasádě stavby odvolatelky jí trhá strop a dochází k ničení jejího majetku, žalovaný uvedl, že tato námitka se netýká řízení o dodatečném povolení výše uvedené stavby. Jak již odvolací správní orgán uvedl v rozhodnutí ze dne 14. 8. 2023, odvolatelka má možnost se obrátit na stavební úřad, který v případě zjištění uvedených skutečností může např. nařídít nutné zabezpečovací práce či nezbytné úpravy.
19. Pokud na str. 4 rozhodnutí stavebního úřadu je uveden pozemek parc.č. X v k.ú. X, pak je zjevné, že se jedná o písařskou chybu, která nemá vliv na správnost a zákonnost napadeného rozhodnutí, přičemž ve zbytku rozhodnutí je správně uváděn pozemek parc. č. X v k.ú. X.
20. Při jednání soudu dne 12. února 2025 se k věci vyjádřil pan N. V. D. jako na řízení, který uvedl, že když nemovitost kupoval, původní vlastník jej vyrozuměl o tom, že sporná část pozemku patří jemu. Nic tedy žalobkyni neukradli a ani tam sami nic nestavěli, to již bylo postaveno v době, kdy pozemek koupili. On sám žalobkyni nic neničil, naopak žalobkyně jim udělala díry do zdi, vylila jim tam nějakou páchnoucí vodu a zeď jim ničila. Ke stavbám, kterou jsou předmětem rozhodnutí, osoba zúčastněná nic neuvedla.
21. Žalobkyně při jednání setrvala na svém stanovisku a navrhla, aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil a aby stavba pořízená bez povolení byla odstraněna. Pověřená zástupkyně žalovaného navrhla zamítnutí žaloby.
22. Soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí konstatoval, že žalobkyně v žalobě dílem namítala skutečnosti, které s podstatou napadeného rozhodnutí nesouvisí a předmětu dodatečného povolení nepovolené stavby se netýkají. Jelikož v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle ust. § 65 a násl. soudního řádu správního je soud vázán obsahem a rozsahem žalobních námitek, mohl se soud se žalobou vypořádat jen v té míře, v jaké se týkala rozhodování stavebního úřadu.
23. V projednávané věci bylo rozhodováno o dodatečném povolení změn stavby před dokončením rodinného domu č.p. X, spočívající v přístavbě severovýchodního nároží, nástavbě sedlové střechy rodinného domu č. p. X v k. ú. X s pultovými vikýři, změně vnitřní dispozice za účelem provedení tří bytových jednotek a změně vytápění - instalace tepelného čerpadla vzduch-voda, umístěného při východní straně rodinného domu, s likvidací dešťové vody ze střechy rodinného domu a přístřešku odvodem domovní

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

kanalizací do vsakovací jímky, a dále stavební úpravy spočívající v zateplení jihozápadní stěny s přesahem 0,15 m na pozemek parc.č. E (ostatní komunikace), a v zateplení severozápadní stěny s přesahem 0,15 m na pozemek č. parc. D (zahrada), vše v k. ú. X, a dále stavby přístřešku lichoběžníkového půdorysu umístěného při východní fasádě rodinného domu na pozemku č. parc. Y v k. ú. X.

24. Jakkoliv žalobkyně z titulu vlastnictví nemovitostí sousedících s pozemky, na nichž se nachází rodinný dům č.p. X, potenciálně může být předmětnými stavebními úpravami dotčena na svých právech, v žalobě takové dotčení netvrdila, a to ani přímé, ani nepřímé.
25. Z podkladů založených ve správním spise je zřejmé, že dům č.p. X stojí při východní hranici pozemků, tedy nesousedí s pozemky ve vlastnictví žalobkyně - tento dům a pozemky ve vlastnictví žalobkyně odděluje prostor nádvoří. Stavba přístřešku lichoběžníkového půdorysu umístěného při východní fasádě rodinného domu č.p. X se tedy nijak hranice s pozemky žalobkyně nedotýká.
26. Stavební úpravy samotného domu č.p. X jsou provedeny zejména uvnitř domu, bez jakéhokoli vlivu na okolí.
27. Úpravy spočívající v zateplení jihozápadní stěny a zateplení severozápadní stěny domu č.p. X sice částečně přesahují na sousední pozemky, tyto však nejsou ve vlastnictví žalobkyně, jak konstatoval žalovaný v napadeném rozhodnutí.
28. Žádná z těchto stavebních úprav tedy nemá vliv na nemovitosti žalobkyně.
29. Soud tedy uzavřel své úvahy s tím, že žalobkyně v žalobě uplatnila námitky, které bezprostředně nesouvisejí s předmětem rozhodování stavebního úřadu, resp. žalovaného. Žádná z jí uplatněných námitek tedy nebrojí proti tomu, jaké skutečnosti vzaly správní orgány při rozhodování o dodatečném povolení stavby v úvahu, jaké právní normy aplikovaly a k jakým závěrům dospěly.
30. Jediná žalobní námitka, jež se týká předmětu řízení před stavebním úřadem, pak spočívá v tvrzení, že je lží, že *vlastník domu č.p. X dodal chybějící a požádal o dodatečné povolení*.
31. Jak je uvedeno výše, vlastník domu č.p. X o dodatečné povolení původně nepovolených stavebních úprav tohoto domu nesporně požádal – viz jeho podání ke stavebnímu úřadu ze dne 30. 3. 2023. Jelikož jeho žádost neobsahovala všechny potřebné podklady, stavební úřad jej dne 24. 5. 2023 vyzval k jejich doplnění. Ze spisu je zřejmé, že stavebník, resp. jeho zástupce Ing. V. B., tyto podklady následně doplnil. Žalobkyně ostatně neuvedla v žalobě nic konkrétního o tom, které ze z potřebných podkladů nebyly ani na výzvu stavebního úřadu doplněny, a jakou by to mělo znamenat vadu z hlediska správnosti a zákonnosti napadeného rozhodnutí.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

32. Městský soud v Praze tedy po přezkoumání věci dospěl k závěru, že žalobní námitky nejsou důvodné a proto žalobu podle ust. § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.
33. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle ust. § 60 odst. 1 soudního řádu správního, když žalobkyně úspěch ve věci neměla a žalovanému žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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 nejblíže 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 12. února 2025

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.