



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

žalobce: **ASPET-INVEST s. r. o.**
sídlem Jana Šoupala 1597/3, 708 00 Ostrava-Poruba

proti
žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**
sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č. j. MSK 151031/2023 ze dne 13. 11. 2023, ve věci
uložení pořádkové pokuty,

takto:

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

Odůvodnění:

Předmět řízení

1. Žalobou došlou soudu dne 30. 11. 2023 se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného č. j. MSK 151031/2023 ze dne 13. 11. 2023, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Kopřivnice č. j. 112821/2022/LaIr ze dne 7. 11. 2022. Prvostupňovým rozhodnutím byla podle § 173 odst. 1 písm. a) a b) tehdy účinného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) žalobci udělena pořádková pokuta ve výši 20 000 Kč za závažné ztížení kontrolní prohlídky tím, že znemožnil oprávněné úřední osobě vstup na svoji stavbu a nezúčastnil se kontrolní prohlídky, ač k tomu byl podle stavebního zákona povinen. Pro případ, že by soud neshledal důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí, navrhl žalobce upuštění od uložení sankce.

Žalobní body

2. Žalobce v žalobě uvedl, že se v daném případě jedná již o druhou pořádkovou pokutu uloženou v souvislosti se zamýšlenou kontrolní prohlídkou budovy č. p. 1005 v Kopřivnici, která je v jeho vlastnictví. Žalobce však písemně stavebnímu úřadu sdělil, že objekt pronajal nájemci, s nímž se nemohl spojit, aby prohlídku umožnil; žalobce sám klíči nedisponuje. Žalobce namítl, že správní orgány se jeho obranou zabývaly nedostatečně. Nesprávně uvedly, že soukromoprávní vztah je pro věc zcela nerozhodný, přestože okolnosti, které uváděl, mohly míru jeho zavinění snížit či zavinění zcela vyloučit, neboť by nesplnění jeho povinnosti záviselo na okolnostech, které nemohl ovlivnit.

Vyjádření žalovaného a skutková zjištění soudu

3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě ze dne 23. 1. 2024 uvedl, že žalobu považuje za nedůvodnou. S odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí nejprve akcentoval, že pořádková pokuta za neumožnění vstupu oprávněné úřední osobě do stavby č. p. 1005 v Kopřivnici byla žalobci udělena opakovaně. Poprvé stavební úřad oznámil žalobci provedení prohlídky dne 9. 5. 2022; protože se žalobce prohlídky nezúčastnil, nařídil novou prohlídku na 9. 6. 2022, po omluvě žalobce ji přeložil 21. 7. 2022, po opětovné omluvě žalobce ji přeložil na 18. 8. 2022, žalobce se opět omluvil, ale stavební úřad již omluvu neakceptoval, avšak stavba zpřístupněna nebyla. Stavební úřad proto rozhodnutím ze dne 22. 9. 2022 uložil žalobci pořádkovou pokutu ve výši 10 000 Kč. Následně nařídil další kontrolní prohlídku na 7. 10. 2022, o den dříve žalobce stavebnímu úřadu sdělil, že objekt je pronajat nájemci, s nímž se nelze spojit. V den prohlídky nebyl přístup do objektu umožněn a nikdo se žalobce prohlídky nezúčastnil. Stavební úřad uložil rozhodnutím ze dne 7. 11. 2022 žalobci nyní projednávanou pořádkovou pokutu ve výši 20 000 Kč. Rozhodnutí napadl žalobce odvoláním, o němž rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím.
4. Skutková zjištění učiněná soudem z předloženého správního odpovídají rekapitulaci skutkového stavu ve shora popsáném vyjádření žalovaného k žalobě.

Posouzení věci krajským soudem

5. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s. ř. s. napadené rozhodnutí, přičemž dle § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného.
6. Podle § 65 s. ř. s. se může ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen „rozhodnutí“), žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti.
7. Podle § 72 odst. 1 s. ř. s. lze žalobu podle § 65 podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou. Krajský soud konstatuje, že žaloba byla podána řádně a včas a splňuje všechny zákonem předepsané náležitosti.
8. V projednávané věci je veden spor o zákonnost uložené pořádkové pokuty dle § 173 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Dle uvedeného ustanovení stavební úřad může rozhodnutím uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 tím, že a) znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu, b) na výzvu stavebního úřadu se nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.
9. Žalobce na svou obranu uváděl, že zmaření prohlídky nezavinil, neboť již před touto prohlídkou upozornil stavební úřad, že *„objekt je aktuálně pronajat nájemci, s nímž se pokouším spojit, abych s ním dohodl zpřístupnění objektu pro účely prohlídky. Jelikož je objekt pronajat třetí osobě, nemohu do něho bez souhlasu nájemce vstupovat. S nájemcem se bohužel nemohu v posledních dnech spojit, abych ho požádal o součinnost, tj. o zpřístupnění objektu, k němuž nedisponuji klíči a k němuž má sjednáno užívací právo třetí osoba“*.
10. Odpovědnost za pořádkový delikt dle § 173 odst. 1 stavebního zákona je odpovědností subjektivní, přičemž postačuje jakákoli forma zavinění (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 2/2010-80 ze dne 10. 2. 2010 či rozsudek Vrchního soudu v Praze č. j. 7 A 16/2000-29 ze dne 4. 7. 2001).
11. K povinnostem vlastníka patří povinnost umožnit kontrolní prohlídku a je jeho věcí, jakým způsobem to zajistí. V tomto smyslu soud chápe ne zcela náležitě formulované vyjádření žalovaného v napadeném rozhodnutí, že soukromoprávní vztah mezi žalobcem a jeho nájemníkem *„je nerozhodný“* (žalovaný se totiž tímto vztahem následně zabýval s ohledem na časový úsek, který uplynul od prvního nařízení prohlídky stavebním úřadem). Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 2 As 57/2009-62 ze dne 18. 12. 2009, *„pokud jde o vztah stěžovatele a osoby, která má objekt stavby v nájmu, bylo věcí smluvního vztahu, aby si stěžovatel jako vlastník zajistil, že budou splněny veškeré povinnosti, které jsou s vlastnictvím stavby spojeny; ze zákona totiž za porušení těchto povinností nese odpovědnost“*.

12. V nyní projednávané věci v odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný správně akcentoval skutečnosti, které prohlídce ze dne 7. 10. 2022 předcházely, a to, že „*doba, která uplynula od nařízení první kontrolní prohlídky na stavbě (9. 5. 2022) do 7. 10. 2022, byla pro možnost vzájemné součinnosti mezi vlastníkem stavby a nájemcem pro zajištění přístupu oprávněné úřední osoby do stavby dostatečně dlouhá*“. S tím se soud naprosto ztotožňuje. Žalobce vůbec neuvedl, jaká opatření jako vlastník při sjednání nájemního vztahu učinil, aby mohl plnit své veřejnoprávní povinnosti, ani neuvedl, jak využil pětíměsíční období ke kontaktu s nájemcem. Skutečnost, že těsně před prohlídkou se podle svého (všeobecného, nekonkrétního a ničím neodloženého!) tvrzení nemohl s nájemcem spojit, jej rozhodně nemůže vyvinut. K zavinění v případě pořádkového deliktu totiž postačí i nedbalost nevědomá. Žalobce ani v žalobě svou obranu nijak blíže nekonkretizoval (kdo vůbec byl oním nájemcem, jak probíhala jejich komunikace od května do října 2022, jaký byl obsah jejich závazkového vztahu, pokud se týče plnění veřejnoprávních povinností apod.), ani tvrzené skutečnosti neosvědčil.
13. Nadto žalobce neuvedl vůbec nic k tomu, že se nikdo za něj nařízené prohlídky nezúčastnil, což mu bylo rovněž kladeno za vinu.
14. Vzhledem k tomu, že žalobce nesplnil své povinnosti opakovaně a vzhledem k tomu, že jím uváděné skutečnosti (jsou-li vůbec pravdivé) jej nemohou vyvinut, soud neshledal ani důvod ke zrušení napadeného rozhodnutí, ani k moderaci uložené pořádkové pokuty.

Závěr a náklady řízení

15. Na základě shora uvedeného krajský soud dospěl k závěru, že žaloba je nedůvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
16. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly. Soud tedy žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 12. června 2025

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje

