

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Karla Šimky a JUDr. Jaroslava Hubáčka v právní věci žalobce: **QUESTHOUSE, a. s.,** se sídlem Počernická 168, Praha 10, zastoupený Mgr. Markem Czivišem, advokátem se sídlem Přemyslovská 13, Praha 3, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 8. 12. 2010, č. j. 10 Ca 272/2009 - 42,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 8. 12. 2010, č. j. 10 Ca 272/2009 – 42 byla zamítnuta žaloba podaná žalobcem (dále jen „stěžovatel“) proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „magistrát“) ze dne 16. 6. 2009, č. j. S-MHMP 302515/2009/OST/Ja, kterým bylo zamítnuto odvolání stěžovatele proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 5. 2. 2009, č. j. MCP6009205/2009, jímž byla stěžovateli uložena pořádková pokuta ve výši 30 000 Kč podle ust. § 173 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) za ztížení, resp. znemožnění, provedení kontrolní prohlídky budovy tím, že stěžovatel jako vlastník znemožnil oprávněné úřední osobě vstup do části této budovy. V odůvodnění napadeného rozsudku městský soud uvedl, že pokud předsedu představenstva stěžovatele Ing. Koutka přiměl vážný zdravotní důvod k opuštění místa konání kontrolní prohlídky, měl stěžovatel neprodleně správnímu orgánu situaci vysvětlit.

To však neučinil. Stěžovatelovy námitky týkající se existence důvodů pro uložení pořádkové pokuty a nutnosti zahájení řízení před kontrolní prohlídkou shledal městský soud nedůvodnými. Ve shodě s magistrátem dospěl k závěru, že stěžovatel jako vlastník předmětné budovy neumožnil při kontrolní prohlídce vstup do jejích částí. K žalobní námitce, k řízení měla být předvolána správkyně předmětné budovy, společnost Česká námořní plavba, a. s. (dále jen „správkyně"), městský soud uvedl, že stěžovatel je povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky a správkyně jej nezastupuje, proto nebyl povinen ji předvolávat.

Proti tomuto rozsudku podal stěžovatel v zákonné lhůtě kasační stížnost, ve které uplatnil stížní důvody podle ust. § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Podle stěžovatele je evidentní, že se vzhledem k přítomnosti Ing. Koutka provedení kontrolní prohlídky nebránil. Jeho zdravotní potíže nelze klást stěžovateli za vinu. Jakmile bylo možné správní orgán informovat, bylo tak učiněno dne 24. 1. 2009. Podle stěžovatele není podstatné, že tento úkon učinila správkyně. Tento postup byl zvolen v zájmu co nejrychlejšího postupu vůči správnímu orgánu. Stěžovatel dále namítá, že správkyně nebyla ve věci obeslána, ačkoliv vykonává správu předmětné budovy a rovněž požádala o dokončení kontrolní prohlídky, čímž iniciovala součinnost se správním orgánem. Pro rozhodnutí o uložení pokuty nebyly splněny podmínky ust. § 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, protože z jeho znění, zejména z formulace „kdo znemožňuje vstup", je evidentní, že se musí jednat o opakované nebo trvalé znemožnění vstupu na pozemek nebo stavbu. Z protokolu a správního spisu však vyplývá, že kontrolní prohlídka byla v předmětném bytovém domě prováděna a správnímu orgánu byl umožněn vstup na pozemek i stavbu. Vzhledem k náhlé indispozici Ing. Koutka nebyla prohlídka dokončena, nicméně nemovitost byla nadále kontrolnímu orgánu přístupná. Stěžovatel poukázal na to, že sám nemohl zajistit přístup do jednotlivých bytů, neboť klíče od nich měla správkyně. Z těchto důvodů stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek městského soudu zrušil a vrátil věc tomuto soudu k dalšímu řízení.

Magistrát ve vyjádření ke kasační stížnosti poukázal na možnou opožděnost kasační stížnosti. K obsahu kasační stížnosti odkázal na protokol o průběhu kontrolní prohlídky a vyjádření správkyně. Důvod odchodu předsedy představenstva stěžovatele označil za ryze účelový. Za stavbu je podle něj odpovědný ve vztahu ke správnímu orgánu její vlastník a nikoliv její správce. Proto bylo povinností stěžovatele zajistit přístup do nemovitosti, a to případným zmocněním správkyně vlastníka na kontrolní prohlídce zastupovat. Magistrát rovněž uvedl, že předmětné byty byly zpřístupněny až po té, co bylo pravomocně rozhodnuto o uložených pořádkových pokutách. Proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud v případě, že neshledá kasační stížnost opožděnou, ji zamítl jako nedůvodnou.

Ve vyjádření stěžovatel oponuje názoru magistrátu o opožděnosti, protože podle názoru stěžovatele byla kasační stížnost podána včas. Protože některé bytové jednotky byly pronajaty nájemcům, nebylo možné do nich vstupovat bez řádného a včasného ohlášení prohlídky a porušovat tak právo nájemců na řádné a nerušené užívání bytu. Prostory, které nebyly pronajaty, zejména společné prostory domu, byly správnímu orgánu zcela přístupné. To, že předsedu představenstva stěžovatele postihly v závěru kontrolní prohlídky zdravotní problémy, nijak neznemožnilo realizaci sjednané prohlídky.

Došlo pouze k jedinému omezení, a to že předseda představenstva nemohl podepsat zápis o prohlídce, ani se k němu vyjádřit.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel, přičemž neshledal vady uvedené v odstavci 4 citovaného ustanovení, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

K poukazu magistrátu na případnou opožděnost podané kasační stížnosti Nejvyšší správní soud uvádí, že ze soudního spisu vyplývá, že stěžovateli byl napadený rozsudek městského soudu doručen dne 8. 2. 2011 a kasační stížnost byla podána k poštovní přepravě dne 22. 2. 2011, tedy v zákonné lhůtě.

Uplatněné stížní důvody určují svou povahou sled, v jakém se jimi Nejvyšší správní soud musí zabývat. Vzhledem k tomu, že stěžovatel uplatnil také důvod podle ust. § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., zabýval se Nejvyšší správní soud nejprve touto námitkou. Pokud by totiž uznal její oprávněnost, mohl by se ostatními námitkami stěžovatele zabývat pouze v takovém rozsahu, v jakém by tyto námitky nebyly nepřezkoumatelností dotčeny.

Podle konstantní judikatury Ústavního soudu (např. nález ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94 a nález ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, oba dostupné na http://nalus.usoud.cz) je jedním z principů představujícím součást práva na řádný proces, jakož i právního státu, povinnost soudů své rozsudky odůvodnit. Ve správním soudnictví nachází tato zásada vyjádření v ust. § 54 odst. 2 s. ř. s. Rozsudek je podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu nepřezkoumatelný, pokud z jeho odůvodnění *„není vůbec zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu, z jakého důvodu soud nepřistoupil, resp. nepovažoval za důvodnou právní argumentaci stěžovatele obsaženou v žalobě a proč soud subsumoval popsaný skutkový stav pod zvolené právní normy*“ (viz rozsudek ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, www.nssoud.cz). Nepřezkoumatenost je také dána *„opomene-li krajský soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu přezkoumat jednu ze žalobních námitek*“ (viz rozsudek ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, publ. pod č. 787/2006 Sb. NSS, www.nssoud.cz), a rovněž tehdy, *„není-li z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené (...). Soud, který se vypořádává s takovou argumentací, ji nemůže jen pro nesprávnost odmítnout, ale musí také uvést, v čem konkrétně její nesprávnost spočívá*“, jak je uvedeno v rozsudku ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44, publ. pod č. 689/2005 Sb. NSS, www.nssoud.cz).

Ačkoliv stěžovatel namítal nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku pouze v obecné rovině, je s ohledem na citované judikatorní závěry zjevné, že napadený rozsudek netrpí vadou nepřezkoumatelnosti, neboť městský soud řádně přezkoumal všechny žalobní námitky stěžovatele a zároveň srozumitelně a přehledně vyjádřil, jakými úvahami se přitom řídil a z jakých ustanovení zákona vycházejí jeho závěry. Proto je tato stížní námitka nedůvodná.

Ze správního spisu vyplynulo, že dne 11. 11. 2008 byl Úřadu městské části Prahy 6, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) upozorněn na špatný stav vodovodního potrubí a přerušení dodávek tepla v bytovém domě x, a to v souvislosti s probíhajícími stavebními pracemi v některých bytech. Podle protokolu o průběhu ústního jednání ze dne 11. 11. 2008 byl stěžovatel jako vlastník nemovitosti vyzván k obnovení předešlého stavu, tedy k zajištění zásobování teplem a obnovení dodávek vody. K následné kontrolní prohlídce, která měla proběhnout dne 9. 12. 2008, se stěžovatel nedostavil. Podáním ze dne 9. 12. 2008 omluvil svoji neúčast vážnými zdravotními důvody, pro které se nemohl kontroly zúčastnit stěžovatelem sjednaný soudní znalec z oboru stavebního práva. Přípisem ze dne 12. 1. 2009 byl stěžovatel vyzván k účasti na další kontrolní prohlídce dne 20. 1. 2009. Podle protokolu o průběhu ústního jednání se prohlídky zúčastnil Ing. Koutek a tři nájemníci bytů v předmětné budově. Cílem kontrolní prohlídky bylo prošetření stavebních úprav bytu č. 3 v 1. patře a stavebních prací probíhajících v dalších volných bytech. Přítomné pracovnici stavebního úřadu byl umožněn vstup do bytu č. 3 v 1. patře za přítomnosti nájemníka tohoto bytu. Prohlídka ostatních bytů nebyla provedena, protože nebyly stěžovatelem zpřístupněny. Ing. Koutek odešel z kontrolní prohlídky bez udání důvodů po té, co byl opětovně vyzván ke zpřístupnění bytů. Podáním ze dne 24. 1. 2009 sdělila správkyně stavebnímu úřadu, že Ing. Koutek byl stižen nevolností způsobenou náhlou srdeční arytmií a musel neodkladně vyhledat lékařské ošetření. Zároveň navrhla, aby bylo řízení dokončeno jednáním na stavebním úřadu, případně dokončením kontrolní prohlídky. Dále uvedla, že nepřetržitě komunikuje s nájemci a řeší jejich podněty, zatímco stěžovatel má pouze klíče od hlavního vstupu. Dne 5. 2. 2009 byla stěžovateli rozhodnutím stavebního úřadu uložena pořádková pokuta ve výši 30 000 Kč podle ust. § 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Institut kontrolní prohlídky stavby je upraven v ust. § 133 a § 134 stavebního zákona. Podle ust. § 133 odst. 1 citovaného zákona provádí stavební úřad kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního rozhodnutí a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby. Stavební úřad však může kontrolní prohlídku stavby provést také u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.

Výklad stěžovatele, že pro uložení pořádkové pokuty podle ust. § 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona se musí jednat o opakované nebo trvalé znemožnění vstupu na pozemek nebo stavbu, je podle Nejvyššího správního soudu značně zjednodušující. Jednání osoby, která znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu, je třeba posuzovat z hlediska smyslu a povahy institutu kontrolní prohlídky, tedy především zda za konkrétních okolností závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky. To se týká i trvání nebo četnosti takového aktivního či pasivního jednání. Dočasné, nebo dokonce opakované, znemožnění vstupu na pozemek či stavbu během kontrolní prohlídky tak nemusí nutně představovat zásadní ztížení jejího provedení, a to za situace, že vlastník, popř. jiná odpovědná osoba, poskytne dostatečnou součinnost. Naopak odmítnutí vstupu, tedy neposkytnutí součinnosti při kontrolní prohlídce, nastane-li taková potřeba, zpravidla ztíží provedení kontrolní prohlídky

závažným způsobem, takže jsou naplněny podmínky pro uložení pořádkové pokuty ve smyslu ust. § 173 odst. 1 stavebního zákona.

Argumentuje-li stěžovatel omluvou nepřítomnosti Ing. Koutka, není to z hlediska řešeného problému významné, neboť za neúčast stěžovatele při kontrolní prohlídce pokuta uložena nebyla. Ust. § 173 odst. 1 stavebního zákona rozlišuje dvě jednání stavebníka, za která je možno uložit mu pořádkovou pokutu, a to za znemožnění vstupu na pozemek nebo stavbu a za neúčast na kontrolní prohlídce. Z odůvodnění napadeného správního rozhodnutí je zřejmé, že magistrát ve shodě se stavebním úřadem vycházel při hodnocení jednání stěžovatele z protokolu o průběhu ústního jednání dne 20. 1. 2009, že Ing. Koutek opustil kontrolní prohlídku bez udání důvodů po té, co byl opětovně vyzván ke zpřístupnění bytů. Přitom nevyhověním opakované výzvě došlo k jednání, které lze jako neumožnění kontrolní prohlídky podřadit pod ust. § 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a sankcionovat pořádkovou pokutou. Nelze dovodit, že příčinou nevyhovění této výzvě byly zdravotní potíže Ing. Koutka. To ostatně ani stěžovatel nenamítá. V kasační stížnosti a ve vyjádření ze dne 24. 6. 2011 argumentoval tím, že nemohl umožnit vstup do předmětných bytů z důvodů, že nebylo včas oznámeno konání kontrolní prohlídky nájemcům bytů a že stěžovatel nemá od bytů klíče a tyto má právě správkyně a ve vztahu k odchodu Ing. Koutka uvedl *„(to), že ho v závěru prohlídky postihly zdravotní problémy, nijak neznemožnilo realizaci sjednané prohlídky. Došlo pouze k jedinému omezení, a to že nemohl zkontrolovat a podepsat zápis o prohlídce a současně se tak ani nemohl k tomuto zápisu nijak vyjádřit.“* Pouze v tomto směru, tj. nemožnosti vyjádřit se k obsahu kontrolního protokolu, se projevila nepřítomnost Ing. Koutka. To však není vadou, která by způsobovala nezákonnost rozhodnutí o pořádkové pokuty.

Nad rámec výše uvedeného Nejvyšší správní soud uvádí, že ačkoliv právní úprava připouští, že se vlastník stavby nemusí kontrolní prohlídky zúčastnit, nezbytnou podmínkou pro to je existence vážných důvodů. Takovým vážným důvodem by jistě mohlo být, pokud by objektivně nemohl ve stanoveném termínu zajistit přístup na stavbu a ani nemohl zajistit zmocnění jiné osoby. Pak však bylo třeba, aby stěžovatel jako vlastník stavby tuto skutečnost neprodleně a s uvedením důvodů správnímu orgánu sdělil a případně navrhl důkazy k prokázání svých tvrzení. Skutečnost, že se stavební úřad nezabýval vysvětlením správkyně, z jakých důvodů byl Ing. Koutek nucen opustit kontrolní prohlídku, lze považovat za pochybení. Dozvěděla-li se správkyně o zdravotních potížích Ing. Koutka a informovala o nich stavební úřad, pak není možné přehlédnout úzký vztah mezi ní a stěžovatelem. Taková omluva není jednáním stěžovatele, neboť správkyně nevystupuje v pozici zástupce stěžovatele ve smyslu ust. § 33 odst. 1 správního řádu. Svědčí však o možné existenci skutečností, které mohou být podstatné pro další postup stavebního úřadu. Pokud by se stavební úřad rozhodl uložit pořádkovou pokutu stěžovateli za neúčast na kontrolní prohlídce, musel by mít prokázáno, že tvrzení správkyně ohledně zdravotních potíží Ing. Koutka neodpovídá skutečnosti.

K námitce stěžovatele, že správkyně nebyla ve věci obeslána, ačkoliv vykonává správu předmětné budovy, Nejvyšší správní soud uvádí, že povinnost umožnit kontrolní prohlídku stavby náleží k povinnostem vlastníka a je jeho věcí, jakým způsobem přístup zajistí. V dané věci není správkyně osobou, která by byla zmocněna stěžovatelem ji při kontrolní prohlídce zastupovat. Nutnost její účasti při kontrolní prohlídce nelze dovodit

ani z její pozice správce předmětné nemovitosti, neboť stavební zákon ani jiný právní předpis tak nestanoví. Povinnost umožnit kontrolní prohlídku stavby má podle ust. § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona její vlastník. Ten je tudíž povinen zajistit vstup do budovy, tedy i zajistit klíče od jejich jednotlivých částí. Soukromoprávní ujednání stěžovatele s jinými subjekty ohledně správy předmětné budovy tuto povinnost nemohou omezit ani převést na jinou osobu (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2009, č. j. 2 As 59/2009 – 66, www.nssoud.cz). Ve výzvě k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 12. 1. 2009 je přitom specifikován předmět kontroly, tedy předmětná budova za účelem prošetření stavebních úprav v bytě č. 3 v 1. patře (ve vztahu k předpokládanému uživateli a současně stavebníkovi) a stavebních úprav probíhajících v jednotlivých bytech (ve vztahu ke stěžovateli). Stěžovatel tak byl seznámen s tím, že kontrolovány budou jednotlivé byty a měl dostatek času zabezpečit a umožnit vstup do nich. I v případě této námitky dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že není důvodná.

Ze všech shora uvedených důvodů Nejvyšší správní soud podle ust. § 110 odst. 1 s. ř. s. kasační stížnost zamítl bez jednání postupem podle ust. § 109 odst. 2 s. ř. s., podle kterého o kasační stížnosti rozhoduje zpravidla bez jednání.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 věta první ve spojení s § 120 s. ř. s., podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Stěžovatel v řízení úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a úspěšnému magistrátu žádné náklady s tímto řízením nevznikly.

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

V Brně dne 26. února 2012

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu