

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, zastoupen 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 žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 8. 12. 2010, č. j. 10 Ca 271/2009 - 36,

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 271/2009 – 36 byla zamítnuta žaloba podaná žalobcem (dále jen „stěžovatel“) proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „magistrát“) ze dne 10. 6. 2009, č. j. S-MHMP 287636/2009/OST/Ja, kterým byla stěžovateli uložena pořádková pokuta ve výši 5000 Kč podle ust. § 173 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za ztížení, resp. znemožnění, provedení kontrolní prohlídky stavby, jejímž je stěžovatel vlastníkem tím, že se na výzvu stavebního úřadu kontrolní prohlídky nezúčastnila. V odůvodnění rozsudku městský soud uvedl, že má ve shodě se správními orgány za to, že stěžovatel, ač byl řádně vyzván, se kontrolní prohlídky bez doložení vážného důvodu nezúčastnil, ač to byla jeho povinnost. Svou neúčastí stěžovatel účel kontrolní prohlídky, zjistit aktuální stav dodávky vody a tepla do předmětné nemovitosti, zmařil. Pokud stěžovatel namítal, že k řízení měla být předvolána Česká námořní plavba,

a. s., protože je pověřena správou a že jí byla udělena plná moc, ústně do protokolu dne 18. 11. 2008, k tomu městský soud uvedl, že žádné takové pověření z obsahu protokolu nevyplývá.

Proti tomuto rozsudku podal stěžovatel v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodů uvedených v ust. § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. V kasační stížnosti vyjádřil přesvědčení, že pro uložení pokuty nebyly splněny podmínky stanovené v ust. § 173 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Má za to, že z jeho strany nedošlo ke ztížení provedení kontrolní prohlídky závažným způsobem. Svou neúčast na kontrolní prohlídce omluvil, a to ještě v den konáni prohlídky, přičemž důvody pro to byly náhlé a nepředpokládané. Navíc byly dány zdravotním stavem soudního znalce s příslušným odborným zaměřením, který stěžovatel nemohl žádným způsobem ovlivnit, a rovněž byla vyloučena možnost zajištění jiné osoby obdobné kvalifikace. Stěžovatel poukázal na to, že se konala nová prohlídka dne 20. 1. 2009, ke které se dostavil předseda představenstva stěžovatele. Je proto evidentní, že měl zájem provedení kontrolní prohlídky umožnit. I za situace, kdy by byla zajištěna jeho přítomnost pro provedení kontrolní prohlídky, stejně by nebyla plně uskutečnitelná, protože správa předmětné nemovitosti byla svěřena firmě Česká námořní plavba, a. s., která však nebyla obeslána a s konáním kontrolní prohlídky obeznámena. V její dispozici jsou přitom klíče od jednotlivých částí nemovitosti, především od bytů. Stěžovatel tak sám nemohl zajistit plný přístup k nemovitosti. Proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek městského soudu zrušil a vrátil věc tomuto soudu k dalšímu řízení.

Magistrát ve vyjádření ke kasační stížnosti magistrát upozornil na její možnou opožděnosti. K obsahu kasační stížnosti uvedl, že trvá na tom, že stěžovatel nedoložil žádný vážný důvod pro svou neúčast na kontrolní prohlídce stavby. Pokud se odvolává na zdravotní indispozici třetí osoby, pak tuto osobu neidentifikoval, ani nedoložil dohodu s touto osobou o zastupování nebo důkazy o její náhlé indispozici, ačkoliv k tomu byl stavebním úřadem vyzván. V daném případě byla navíc kontrolní prohlídka stavby nařízena za účelem zjištění aktuálního stavu stavby (uzavření dodávky pitné vody a tepla v jednotlivých bytech), k němuž mělo dojít v důsledku provádění nepovolených stavebních úprav v uvolněných bytových jednotkách. Nejednalo se tedy o zvlášť složitý případ vyžadující posouzení znalcem. Ačkoliv je firma Česká námořní plavba, a. s. odlišný subjekt od stěžovatele, je za ni oprávněno jednat představenstvo složené ze stejných osob jako představenstvo stěžovatele. I tuto námitku stěžovatele proto magistrát nepovažuje za důvodnou. Proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud v případě, že neshledá kasační stížnost opožděnou, ji zamítl jako nedůvodnou.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s ust. § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel, přičemž neshledal vady uvedené v odstavci 3 citovaného ustanovení, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Pokud magistrát namítal opožděnost podané kasační stížnosti, Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že stěžovateli byl napadený rozsudek doručen dne 8. 2. 2011 a kasační stížnost byla podána k poštovní přepravě dne 22. 2. 2011, tedy v zákonné lhůtě.

Důvody uplatněné v kasační stížnosti 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 stížní námitkou, protože pokud by uznal její oprávněnost, nemohl by se zabývat ostatními stížními námitkami.

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). Nepřezkoumatelnost 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 vyplynuly, že dne 11. 11. 2008 byl Úřad městské části Prahy 6, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) upozorněn na špatný stav vodovodního potrubí a přerušení dodávek tepla v bytovém domu č. p. 1802 na ulici Mydlářka 1 v Praze - Dejvicích, a to v souvislosti s probíhajícími stavebními pracemi v některých bytech. K následné kontrolní prohlídce, která se měla uskutečnit dne 9. 12. 2008, se stěžovatel nedostavil. Podáním datovaným téhož dne omluvil svoji neúčast vážnými zdravotními důvody, pro které se nemohl kontroly zúčastnit stěžovatelem sjednaný soudní znalec z oboru stavebního práva. Přípisem ze dne 23. 1. 2009 byl stěžovatel stavebním úřadem vyzván k doložení vážných důvodů, pro které se nemohl kontrolní prohlídky zúčastnit. V podání ze dne 2. 2. 2009 sdělil, že se mu z kontrolní prohlídky ze zdravotních důvodů omluvil předem zajištěný externí expert na danou problematiku a sám nemá zaměstnance s obdobnou kvalifikací. Poté mu byla dne 4. 2. 2009 rozhodnutím stavebního úřadu uložena pořádková pokuta podle ust. § 173 odst. 1 písm. b) 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.

Skutečnost, že podle ust. § 133 odst. 1 stavebního zákona lze kontrolní prohlídky provádět také u dokončených staveb, vyplývá nejen ze smyslu a účelu tohoto institutu, ale také z okruhu zjišťovaných skutečností, jejichž demonstrativní výčet je obsažen v ust. § 133 odst. 2 stavebního zákona. Z výše uvedeného tak vyplývá, že stavební úřad byl oprávněn v dané věci nařídit a provést kontrolní prohlídku nemovitosti stěžovatele.

Podle ust. § 173 odst. 1 písm. b) stavebního zákona může stavební úřad uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 stavebního zákona tím, že na výzvu stavebního úřadu se nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.

Přesto, že ust. § 133 odst. 4 stavebního zákona výslovně nezahrnuje vlastníka stavby do okruhu osob povinných zúčastnit se kontrolní prohlídky, vyplývá uvedená povinnost z ust. § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení je vlastník stavby povinen umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit. Tentýž závěr, tj. že *„povinnost umožnit kontrolní prohlídku (stejně jako účast při ní) ukládá vlastníku stavby § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona“*, vyslovil Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 18. 12. 2009, č. j. 2 As 57/2009 - 62, www.nssoud.cz, a vychází z něj i v další své rozhodovací činnosti, viz např. rozsudek ze dne 23. 2. 2011, č. j. 4 As 22/2010 – 54, www.nssoud.cz). V daném případě stěžovatel nepopírá, že je vlastníkem předmětné stavby, které se měla kontrolní prohlídka týkat, a proto měl povinnost stanovenou v ust. § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Předpokladem pro uložení pokuty podle ust. § 173 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je výzva stavebního úřadu, která musí být doručena (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 2. 2010, č. j. 1 As 2/2010 – 80, www.nssoud.cz). I tato podmínka byla splněna, když výzva stavebního úřadu k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 26. 11. 2008 byla stěžovateli řádně doručena dne 28. 11. 2008.

Kontrolní prohlídka je prostředkem stavebního úřadu k provádění dozoru za účelem veřejnoprávní kontroly stavební činnosti. Smyslem účasti vlastníka nemovitosti na kontrolní prohlídce je zejména zajištění jeho práv jako účastníka příslušného stavebněprávního řízení, neboť je žádoucí, aby byl prohlídce přítomen a mohl bezprostředně reagovat na úkony při ní činěné. Na toto své právo jistě může i rezignovat. Smyslem účasti vlastníka nemovitosti na kontrolní prohlídce je však také to, aby poskytl případnou součinnost při prohlídce, vyvstane-li taková potřeba. Kontrolní prohlídka

umožňuje stavebnímu úřadu vytvořit si úsudek o stavu kontrolované stavby, o povaze probíhajících prací a následně přijmout opatření k odstranění zjištěných nedostatků. Je tedy důležitým úkonem směřujícím ke zjištění skutkového stavu věci a je zcela spravedlivé po vlastníkovi požadovat, aby ji i svojí přítomností v potřebném rozsahu umožnil. Je na vlastníkovi, zda se prohlídky zúčastní sám, anebo zda k tomu pověří jinou osobu, která bude schopna v patřičném rozsahu poskytnout potřebnou součinnost. Je však povinen svou účast nebo účast takové pověřené osoby zajistit. Kontrolní prohlídka nepředstavuje prostor pro odbornou diskuzi či rozporování poznatků stavebního úřadu, nýbrž je nástrojem ke zjištění a zaznamenání skutkového stavu. Účast stavebního experta proto obvykle není podmínkou účasti vlastníka nemovitosti, ledaže by přítomnost takového experta byla výjimečně nezbytná právě pro správné zjištění a zachycení skutkového stavu. Na vlastníku však je, aby si zajistil přítomnost takového experta na kontrolní prohlídce ve stanoveném čase. Stavební úřad však má obvykle k dispozici pracovníky s potřebnou odbornou kvalifikací, aby byl schopen provést prohlídku a dostatečně zjistit skutkový stav i bez účasti takového experta.

Stěžovatel se kontrolní prohlídky nezúčastnil, protože jako právnická osoba žádnou pověřenou fyzickou osobu nevyslal, ačkoliv o této povinnosti byl prokazatelně stavebním úřadem poučena ve výzvě ze dne 26. 11. 2008. Svým jednáním tak naplnil skutkovou podstatu pořádkového deliktu. I když právní úprava připouští, aby se vlastník stavby nemusel kontrolní prohlídky zúčastnit, je nezbytnou podmínkou, aby k tomu měl vážné důvody. 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. Stěžovatel však na výzvu stavebního úřadu nedoložil důkazy o povaze zdravotních potíží, které podle jeho tvrzení postihly jím zajištěného znalce, ani neprokázal, že nebyl schopen zajistit svoji účast na prohlídce jiným způsobem. I kdyby však prokázal zdravotní problémy znalce, nejednalo by se o vážný důvod neúčasti na kontrolní prohlídce ve smyslu ust. § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Stěžovatel si byl nepochybně vědom povahy stavebních prací v předmětné budově, což dokládá jeho vyjádření do protokolu o ústním jednání ze dne 11. 11. 2008. Lze souhlasit s magistrátem, že se nejednalo o zvlášť složitý případ vyžadující posouzení znalcem, takže jeho účast na kontrolní prohlídce nebyla nezbytná. Proto Nejvyšší správní soud i tuto stížní námitku vyhodnotil jako nedůvodnou.

Co se týče námitky neúčasti správce předmětné nemovitosti, firmy Česká námořní plavba, a. s., u kontrolní prohlídky, nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěry městského soudu, že se nejedná o osobu, která by byla zmocněna stěžovatele 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 stíhá podle ust. § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pouze vlastníka, který je povinen zajistit vstup do nemovitosti, a tedy i klíče od jednotlivých jejich částí. Soukromoprávní ujednání stěžovatele s jinými subjekty ohledně správy předmětné nemovitosti tuto povinnost nemohou omezit ani převést na jinou osobu.

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. 1 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 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.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 12. ledna 2012

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu