



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudkyň JUDr. Věry Šimůnkové a JUDr. Jitky Zavřelové v právní věci žalobců a) Ing. I. [redacted] M. [redacted] bytem Dobříš, Západní 1568 a b) Ing. K. [redacted] M. [redacted] bytem tamtéž, oba zastoupeni Mgr. Janem Válkem, advokátem se sídlem 190 00 Praha 9, Ocelářská 799, proti žalovanému **Městskému úřadu Dobříš**, odboru výstavby, se sídlem 263 01 Dobříš, Mírové nám. 119, o ochranu proti nečinnosti správního orgánu,

t a k t o:

- I. Žalovanému se **u k l á d á** vydat **do 60 dnů** od právní moci rozsudku rozhodnutí ve věci řízení o odstranění stavby
- bytového domu [redacted]
 - bytového domu [redacted]
 - řadového rodinného domu [redacted]
 - řadového rodinného domu [redacted]
 - řadového rodinného domu [redacted]
 - řadového rodinného domu [redacted]
 - řadového rodinného domu [redacted]
- vše v kat. úz. a obci Dobříš.
- II. Žalovaný je **p o v i n e n** zaplatit žalobcům na nákladech řízení částku **5.760,-Kč** k rukám jejich právního zástupce **Mgr. Jana Válka**, advokáta se sídlem 190 00 Praha 9, Ocelářská 799, **do 15 dnů** od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Žalobci podali žalobu na ochranu proti nečinnosti žalovaného, kterou se domáhali uložení povinnosti žalovanému vydat rozhodnutí ve věci samé v řízení o odstranění stavby. Uvedli, že 25.8.2003 vydal žalovaný / dále jen stavební úřad / rozhodnutí č.j. Výst.4731/2003-

Br, kterým rozhodl o umístění stavby dvou bytových domů a sedmi řadových rodinných domů a jejich napojení na inženýrské sítě na pozemcích parc. č. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. Dobříš a současně rozhodl o dělení některých pozemků. Dne 6.10.2003 vydal S [REDAKCE] K [REDAKCE] a Ing. I [REDAKCE] K [REDAKCE] rozhodnutí pod č.j. Výst. 6049/2003-Ko, kterým jim byla povolena stavba dvou bytových domů a sedmi řadových rodinných domů včetně napojení na inženýrské sítě a dne 10.5.2005 pod č.j. Výst. [REDAKCE] Ko rozhodnutí, kterým povolil stavbu zpevněných ploch veřejně nepřístupných. Proti těmto rozhodnutím podali žalobci odvolání, která Krajský úřad Středočeského kraje jako nepřipustná zamítl. Proti těmto rozhodnutím podali žalobci správní žalobu, Městský soud v Praze žalobě vyhověl a rozsudkem ze dne 16.3.2007 č.j. 7 Ca 232/2005-49 zrušil všechna napadená rozhodnutí krajského úřadu a věci vrátil krajskému úřadu k novému rozhodnutí

Krajský úřad byl však i po nabytí právní moci rozsudku Městského soudu v Praze nečinný, a proto byli žalobci nuceni podat k Městskému soudu v Praze žalobu na ochranu proti nečinnosti. Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 7 Ca 236/2007-51 ze dne 4.1.2008 uložil krajskému úřadu jako úřadu odvolacímu 30ti denní lhůtu pro vydání rozhodnutí. Teprve po té Krajský úřad Středočeského kraje rozhodnutí ze dne 19.2.2008 zrušil v celém rozsahu stavební povolení ze dne 10.5.2005 na stavbu zpevněných ploch, zrušil rozhodnutí ze dne 6.10.2003, kterým bylo vydáno stavební povolení na stavbu dva bytové domy, 7 řadových rodinných domů a přípojky inženýrských sítí a zrušil rozhodnutí ze dne 25.8.2003, který bylo vydáno Územní rozhodnutí o umístění stavby dvou bytových domů a 7 řadových rodinných domů a jejich napojení na inženýrské sítě včetně rozhodnutí o dělení pozemků. V rozhodnutích vyslovil krajský úřad závazný právní názor, že žalovaný je povinen ukončit stavební řízení a stavby dvou bytových domů, 7 řadových rodinných domů a zpevněné plochy veřejně nepřístupné projednat v následném řízení o odstranění stavby. Stavební úřad tento příkaz nerespektoval a zůstal nečinný.

Z tohoto důvodu byli žalobci nuceni 25.9.2008 podat opět krajskému úřadu žádost o ochranu proti nečinnosti stavebního úřadu. Na základě této žádosti Stavební úřad do dne podání žaloby zahájil pouze řízení o odstranění stavby jednoho řadového rodinného domu na pozemku parc.č. 3400, jednoho řadového rodinného domu na pozemku parc.č. 3406 a stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných.

Dne 15.12.2008 podali žalobci žádost krajskému úřadu o ochranu proti této dlouhodobé nečinnosti Stavebního úřadu a krajský úřad ochranu proti nečinnosti žalobcům odmítl poskytnout s odůvodněním, že stavba bytového domu č.p. 1742 byla kolaudována dne 3.8.2005 a stavba bytového domu č.p. 1743 byla kolaudována 9.8.2005, tato rozhodnutí jsou definitivní, neměnná a opravňují současné vlastníky stavby nerušeně užívat. Kolaudační rozhodnutí považuje krajský úřad za překážku pro zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud jde o stavby 5 řadových rodinných domů, u nichž doposud nebylo zahájeno řízení o odstranění stavby, sdělil krajský úřad žalobcům, že obnova kolaudačních řízení z úřední moci by sice mohla být zahájena, ale neshledal na tom veřejný zájem.

Z uvedeného vyplývá, že řízení o odstranění staveb 5 rodinných domů nikdy nebude stavebním úřadem zahájeno. Tento názor stavebního a krajského úřadu je nezákonný a nesprávný. Z ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) a odst. 3 stavebního zákona (zák.č. 183/2006 Sb.), ve znění pozdějších předpisů, je naprosto zřejmé, že stavební úřad je povinen zahájit a provést řízení o odstranění stavby, a to z úřední povinnosti a bez možnosti jakékoli výjimky. Žádná výjimka, že toto neplatí pro kolaudovanou stavbu, ze zákona nevyplývá. Žalobci dále

poukázali na ústavní zásadu vyjádřenou v čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod a na skutečnost, že stavební úřad i krajský úřad tuto zásadu porušují, když se snaží zbavit svých povinností poukazem na něco, co ze zákona nevyplývá. Stavební úřad i krajský úřad se další nezákonností snaží předejít negativním dopadům způsobeným jejich vlastním předchozím nezákonným postupem, který spočíval v tom, že nejednaly v územních a stavebních řízeních týkajících se uvedených staveb se žalobci ani s dalšími vlastníky bezprostředně souvisejících nemovitostí a vydaly povolení na stavbu bytového komplexu ve stávající stabilizované zástavbě rodinných domů o maximálně dvou nadzemních podlažích. Navíc tím byly povoleny stavby, které jsou v rozporu s územním plánem sídelního útvaru Dobříš.

Vzhledem k tomu, že bezvysledně vyčerpali všechny prostředky, které správní řád k jejich ochraně stanoví proti výše popsané nečinnosti správních orgánů, jsou nuceni domáhat se ochrany svých práv touto žalobou.

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl zamítnutí žaloby. Popsal řízení, která provedl ve věci předmětných staveb a dodal, že dne 6.10.2008 vydal oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby řadového rodinného domu na pozemku parc.č. 3406 a parc.č. 1125/42, dne 8.10.2008 vydal oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby řadového rodinného domu na pozemku parc.č. 3400 a parc.č. 1125/4 a pro stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné vydal rozhodnutí o zastavení řízení dne 5.6.2008. Dne 6.10.2008 vydal oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných. Řízení o odstranění stavby nebylo dosud ukončeno, stejně tak jako řízení o odstranění staveb řadových rodinných domů. Pokud jde o námitku žalobců, že nezahájil u zbylých staveb řízení o odstranění stavby, ačkoliv k tomu byl podle zákona i právního názoru vyjádřeného v rozhodnutích krajského úřadu ze dne 19.2.2008 povinen, uvedl, že ještě v průběhu znovu otevřeného stavebního řízení u staveb obytných domů uplynula doba 3 let od nabytí právní moci jejich kolaudace a tato kolaudační rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná. Pro dalších 5 rodinných řadových domů byla vydána kolaudační rozhodnutí před vydáním rozhodnutí krajského úřadu ze dne 19.2.2008. K námitce žalobců, že nezahájení řízení o odstranění stavby je porušením ústavní zásady vyjádřené v čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod uvedl, že právě s přihlédnutím k ústavnímu požadavku na uplatňování státní moci jen v případech a mezích stanovených zákonem, nemůže u předmětných staveb zahájit řízení o odstranění stavby. Je v této věci vázán i jinými požadavky Listiny, a to zejména ochranou vlastnických práv a požadavky na zaručení právní jistoty v rámci principů právního státu. Z tohoto hlediska považuje vydání kolaudačních rozhodnutí a skutečnost, že jsou již nepřezkoumatelná, za zákonnou překážku zahájení řízení o odstranění stavby. Protože přezkoumávaná rozhodnutí byla po celou dobu vykonatelná a příslušní vlastníci staveb byli oprávněni postupovat podle jejich právních účinků, nezbylo stavebnímu úřadu než předmětná kolaudační rozhodnutí vydat. Pokud jde o pět staveb řadových rodinných domů, neměl stavební úřad v těchto případech důvod veřejného zájmu pro zahájení řízení o odstranění staveb a jednak vzhledem k umístění staveb, způsobu jejich provedení a všeobecnému souladu s územním plánem a příslušnými právními předpisy, jsou námitky žalobců proti těmto stavbám zcela neopodstatněné. S odkazem na stanovisko NSS vyjádřené v rozsudku z 10.7.2008 č.j. 4 Ans 4/2007-115, uvedl, že řízení o odstranění stavby je řízení zahajované z moci úřední, nejedná se o řízení návrhové a pokud stavební úřad nezjistil důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby, nelze se úspěšně domáhat vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Dále stavební úřad poukázal na to, že nelze v daném případě tvrdit, že předmětné stavby byly provedeny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu jak zní požadavek ustanovení § 129 odst.1 písm.b) stavebního zákona. Všechny stavby byly provedeny na základě pravomocných, byť následně zrušených stavebních povolení. Ustanovení § 129 odst.

1 písm. b) stavebního zákona tedy nelze na ně aplikovat a stavební zákon situaci, kdy příslušné rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu bylo následně v přezkumném řízení, popřípadě rozhodnutím soudu zrušeno, neupravuje. Krajský soud v Českých Budějovicích v rozsudku sp.zn. 10 Ca 266/2007 dospěl k závěru, že se jedná o legislativní nedostatek a toto ustanovení stavebního zákona nelze na stavby, u kterých bylo stavební povolení následně zrušeno, vůbec aplikovat. Konečně poukázal stavební úřad na to, že v daném případě se nejedná o rozsáhlý bytový komplex, jak tvrdí žalobci, ale o běžnou zástavbu spíše menších rodinných domů a bytových domů s malými, tzv., startovacími byty. Stavební úřad dospěl při posuzování otázky zahájení řízení o odstranění staveb z moci úřední v daném případě k závěru, že zde nejsou podle současně platné nedostatečné právní úpravy zákonné podmínky pro zahájení tohoto řízení a že případné zahájení tohoto řízení by bylo nepřiměřeným zásahem do ústavně chráněných práv současných vlastníků předmětných staveb.

Krajský soud v Praze přezkoumal postup žalovaného po zrušení územního rozhodnutí a stavebních povolení na stavbu dvou bytových jednotek a 7 řadových rodinných domů včetně napojení na inženýrské sítě v r. 2003 a zpevněných ploch veřejně nepřístupných v r. 2005, a dospěl k závěru, že postup žalovaného je v rozporu se zákonem. O žalobě rozhodl bez nařízení jednání, neboť jsou splněny podmínky ustanovení § 51 odst. 1 s.ř.s.

Podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) zák.č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.

Soud v projednávané věci ze správního spisu žalovaného zjistil, že Krajský úřad Středočeského kraje rozhodnutím ze dne 19.2.2008 č.j. 27267/2008/KUSK zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 25.8.2003, jímž bylo S [redacted] K [redacted] a Ing. I [redacted] K [redacted] povoleno umístění stavby: dva bytové domy a sedm řadových rodinných domů včetně napojení na inženýrské sítě na vyjmenovaných pozemcích v kat.úz. Dobříš. Rozhodnutími ze dne 19.2.2008 zrušil v celém rozsahu stavební povolení ze dne 10.5.2005 na stavbu zpevněných ploch, zrušil rozhodnutí ze dne 6.10.2003, kterým bylo vydáno stavební povolení na stavbu dva bytové domy, 7 řadových rodinných domů a přípojky inženýrských sítí. V rozhodnutích vyslovil krajský úřad závazný právní názor, že žalovaný je povinen ukončit stavební řízení a stavby dvou bytových domů, 7 řadových rodinných domů a zpevněné plochy veřejně nepřístupné projednat v následném řízení o odstranění stavby s přihlédnutím ke změněné právní úpravě po nabytí účinnosti zák.č. 183/2006 Sb. Uvedl, že v rámci řízení o odstranění stavby budou mít odvolatelé možnost hájit svá vlastnická práva a zákonem chráněné zájmy formou včasných námitek uplatněných proti předmětu řízení.

Žalovaný podle pokynu Krajského úřadu Středočeského kraje stavební řízení ve věci stavby dvou bytových domů a sedmi řadových rodinných domu včetně napojení na inženýrské sítě zastavil rozhodnutím ze dne 5.6.2008. Dále však podle pokynu Krajského úřadu Středočeského kraje nepostupoval. Vydal dne 6.10.2008 oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby řadového rodinného domu na pozemku parc.č. st. 3406 a parc. č. 1125/42 v kat.ú. Dobříš a dne 8.10.2008 oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby řadového rodinného domu na pozemku parc.č. st. 3400 a parc.č. 1125/4 v kat.ú. Dobříš. Ohledně ostatních staveb, u kterých mu bylo odvolacím orgánem uloženo řízení o odstranění staveb zahájit, toto řízení nezahájil s odůvodněním, že v průběhu znovu otevřeného stavebního řízení u staveb obytných domů uplynula doba tří let od nabytí právní moci jejich kolaudace a tato kolaudační rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná. Pro dalších pět řadových rodinných domů byla

vydána kolaudační rozhodnutí před vydáním rozhodnutí krajského úřadu ze dne 19.2.2008. Stejný právní názor, to je, že za současného stavu věci nelze zahájit řízení o odstranění stavby u stavby dvou obytných domů a pěti řadových rodinných domů, zaujal Krajský úřad Středočeského kraje v dopise žalobcům ze dne 9.1.2009.

Právní názor zaujatý žalovaným k řízení o odstranění předmětných staveb je nesprávný. Stavební úřad je za splnění podmínek ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povinen řízení o odstranění stavby zahájit, a to bez jakéhokoliv podnětu či návrhu.

Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, který zrušil rozhodnutí žalovaného vydaná ve věci stavebního povolení předmětných staveb a ve kterých uložil žalovanému zastavit řízení a zahájit řízení o odstranění staveb, byla vydána 19.2.2008, na projednávanou věc se tedy vztahuje nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., který nabyl účinnosti 1.7.2006.

Podle ustanovení § 129 odst. 1 písm.) zák.č. 183/2006 Sb., stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.

Jak uvedl ve svém rozsudku č.j. 3 As 11/2007-92 ze dne 14.5.2008 NSS k otázce, zda ohledně stavby, jejíž užívání bylo povoleno rozhodnutím příslušného správního orgánu, bez ohledu na to, zda je rozhodnutí v právní moci, lze vést řízení o jejím odstranění podle § 88 stavebního zákona. Protože ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) zák.č. 183/2006 Sb., je podobného znění a stejného významu jako ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) zák.č. 50/1976 Sb. /stavební zákon /, lze toto stanovisko NSS aplikovat i na poměry řídicí se ustanovením § 129 zák.č. 183/2006 Sb. NSS uvedl, že z dikce tohoto ustanovení zcela jednoznačně vyplývá, že řízení o odstranění stavby je navázáno na stavební řízení, resp. na stavební povolení, tudíž existence kolaudačního rozhodnutí je pro zjišťování podmínek řízení dle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona právně bezvýznamná. Pro nařízení odstranění stavby je toliko rozhodné, zda jsou splněny podmínky výslovně stanovené v tomto ustanovení. Sama existence kolaudačního rozhodnutí, byť i pravomocného, nebrání postupu stavebního úřadu v řízení o nařízení odstranění stavby.

Podle názoru NSS, námitky opírající se o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a nemožnost jeho přezkoumání, je třeba odmítnout. Argumentace právní jistotou stavebníků je právně irelevantní, neboť nemůže vycházet z protiprávního stavu. Případné škody vzniklé z takové situace jdou k tíži toho správního orgánu, který se nezákonného jednání dopustil. K námitce, že stavby jsou již po kolaudaci, ať již před vydáním rozhodnutí odvolacího orgánu nebo po něm, a že je třeba poskytnout ochranu právům nabytým v dobré víře, lze uvést pouze tolik, že ani zájem na ochraně práv takto nabytých nemůže zhojit nezákonnost postupu správních orgánů v projednávané věci.

S odkazem na výše uvedený názor NSS, Krajský soud v Praze dospěl k závěru, že námitky a důvody, které žalovaný uvedl jako odůvodnění své nečinnosti v řízení o odstranění stavby nejsou právně významné. Žalovaný je povinen řídit se původním právním a pro něho závazným názorem Krajského úřadu pro Středočeský kraj vyjádřeným v jeho rozhodnutí z 19.2. 2008 , kterým byla jeho rozhodnutí zrušena (původní proto, že nyní jeho vyjádřené stanovisko k žádosti žalobců na ochranu proti nečinnosti, je nesprávné, stejně jako názor žalovaného). Ani kolaudace řadových rodinných domů před rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, ani nepřezkoumatelnost kolaudačních rozhodnutí bytových domů nejsou

důvodem pro to, aby řízení o odstranění stavby z důvodu, že stavby byly provedeny bez stavebního povolení, nebylo zahájeno. Stavby byly sice stavěny a dostavěny za existence stavebního povolení, ale vzhledem k tomu, že všechny stavební povolení včetně územního rozhodnutí byla zrušena, a to z důvodu, že žalovaný porušil zákon tím, že se žalobci nejednal jako s účastníky řízení, je třeba v současné době hledět na předmětné stavby jako na stavby postavené bez stavebního povolení. Důvodná není ani námitka žalovaného, že pokud nezjistil důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby, nelze se úspěšně domáhat zahájení řízení o odstranění stavby.

Z výše uvedených důvodů soud shledal žalobu žalobců důvodnou a proto podle § 79 odst. 1 s.ř.s., uložil žalovanému vydat rozhodnutí v řízení o odstranění stavby.

O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s., žalobcům, kteří měli úspěch ve věci, přiznal proti žalovanému právo na náhradu nákladů řízení spočívající v náhradě odměny za poskytnutou právní službu advokátem podle vyhl.č. 177/1996 Sb. Odměna za právní službu spočívá v náhradě za dva hlavní úkony po 2 100,-Kč, 2x režijní paušál a DPH, celkem 5 760,-Kč.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně (§ 102 a násl. s. ř. s.). Kasační stížnost se podává dvojmo u Krajského soudu v Praze ve lhůtě do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Stěžovatel musí být zastoupen advokátem. Jiné opravné prostředky nejsou přípustné.

V Praze dne 2.března 2010

Olga Stránská, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Kouřimová Božena