



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Věry Šimůnkové a JUDr. Elišky Cihlářové v právní věci stěžovatelky **H. N.**, zastoupené Mgr. Jaroslavem Šrámkem, advokátem se sídlem v Olomouci, Riegrova 6, za účasti **Krajského úřadu Olomouckého kraje**, se sídlem v Olomouci, Jeremenkova 40a, a osoby zúčastněné na řízení **Y. O.**, v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 7. 2003, č. j. 22 Ca 432/2002 – 35,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Krajský soud v Ostravě (dále jen „krajský soud“) rozsudkem ze dne 18. 7. 2003, č. j. 22 Ca 432/2002 - 35, zamítl žalobu stěžovatelky (v předchozím řízení v postavení žalobkyně) proti rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, jako právního nástupce Okresního úřadu Olomouc (v předchozím řízení v postavení žalovaného, dále jen „žalovaný“) ze dne 15. 3. 2002, č. j. RR 294/02/M/330, kterým bylo zamítnuto odvolání stěžovatelky a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Olomouc, stavebního odboru (dále jen „správní orgán I. stupně“ nebo „stavební úřad“), ze dne 12. 10. 2001, č. j. OPS/115/1998/Pšt, jímž správní orgán I. stupně nařídil spoluvlastníkům domu P. a J. B. a Y. O. odstranění stavebních úprav (příčky se vstupními dveřmi, příčky v pokoji, zařizovacích předmětů kuchyňského koutu včetně rozvodů plynu, elektrické energie, vody a kanalizace k těmto předmětům a plovoucí podlahy) bytové jednotky užívané stěžovatelkou ve druhém nadzemním podlaží domu č. p. 49, L. 5, které byly provedeny bez stavebního povolení.

Stěžovatelka v žalobě namítala, že předložila stavebnímu orgánu zjednodušenou projektovou dokumentaci, technickou zprávu orgánu požární ochrany a kladné vyjádření

orgánu ochrany památek. Stavební úpravy provedla v roce 1997 se souhlasem tehdejších vlastníků (P. a J. B.), teprve po dokončení se spoluvlastníkem stala Y. O.. Zásadní stavební úpravy byly provedeny ještě dříve, než se stěžovatelka stala nájemkyní předmětné bytové jednotky a než se vlastníky domu stali jeho nynější majitelé. Podle stěžovatelky měla být stavba z důvodu ochrany dobré víry a dobrých mravů, dodržení právní jistoty a kontinuity dodatečně povolena podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o stavebním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), neboť není v rozporu se zájmy společnosti.

Krajský soud v odůvodnění rozsudku, jímž žalobu zamítl, především konstatoval, že stěžovatelka k dodatečnému povolení uvedených stavebních úprav nepředložila souhlas vlastníků domu ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona. Je proto nerozhodné, zda stěžovatelka předložila shora uvedené doklady a kdy provedla stavební úpravy. Rozhodující však je, kdo byl vlastníkem stavby v době rozhodování o odstranění stavby, resp. o dodatečném povolení stavby podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť tito vlastníci by museli dát souhlas s dodatečným povolením stavebních úprav. Takový souhlas stěžovatelka nedoložila, neboť Y. O. s dodatečným povolením stavebních úprav nesouhlasila. Nastala tak rovnost hlasů (manželé B. s dodatečným povolením souhlasili), což znamená, že nebyla splněna podmínka většinového souhlasu vyžadovaná ustanovením § 139 odst. 2 občanského zákoníku. Krajský soud dále uvedl, že správní orgán I. stupně ani žalovaný nepochybil, když ve věci rozhodl, aniž by účastníky řízení podle ustanovení § 137 odst. 2 stavebního zákona odkázal na soud, neboť stavebník má důkazní břemeno v řízení prokázat, že má ke stavbě právo podle zmíněného ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona, tedy musí sám k žádosti o dodatečné povolení stavby, resp. stavebních úprav doložit souhlas nadpoloviční většiny vlastníků stavby. Vůči stavebnímu úřadu odpovídá za nepovolenou stavbu vlastník stavby, popř. jeho právní nástupce, a proto bylo odstranění nepovolených stavebních úprav uloženo vlastníkům stavby, nikoli stěžovatelce jako nájemkyni. Zda jsou stavební úpravy v souladu s veřejným zájmem, je v projednávané věci bezpředmětné, neboť nebyl dán základní předpoklad pro dodatečné povolení stavebních úprav.

Proti tomuto rozsudku podala stěžovatelka včasnou kasační stížnost z důvodu uvedeného v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“). Nesprávné právní posouzení spatřuje především v tom, že se krajský soud při vyhodnocení důkazů a následném odůvodnění rozsudku vůbec nezabýval argumenty tvrzenými stěžovatelkou již v průběhu správního řízení a v posléze podané žalobě o tom, že všechny jí provedené práce, ať již označené jako stavební práce či drobné stavební práce nebo opravy, nejsou stavbou tak, jak tento pojem definuje stavební zákon. Za stavbu nelze označit položení plovoucí podlahy, výměnu linky či pouhou výměnu rozvodů vody a odpadů ve stávajících místnostech. Na tyto práce není nutné stavební povolení ani oznámení stavby a nemohou být proto předmětem stavebního řízení a to ani případného dodatečného povolení. Přesto mají být v rámci „stavebního řízení“ odstraněny. Nelze proto v tomto případě odkazovat na ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona o právu stavby. Pokud jde o skutečné stavební úpravy (rozšíření stávající bytové jednotky o kuchyňský kout), stěžovatelka znovu poukázala na to, že tyto úpravy byly provedeny a konkludentně akceptovány jednáním tehdejšího vlastníka MěNV, posléze MÚ Olomouc. Město o stavebních úpravách vědělo, avšak po mnoha letech jeho vlastní stavební odbor celou věc posuzuje s odůvodněním, že nemá v archívu žádné doklady. Konečně krajskému soudu vytkla, že jednostranně poukázal pouze na stanovisko okresního požárního rady, avšak nijak nekomentoval požární posouzení k dodatečné zjednodušené dokumentaci, kterou stavební úřad od stěžovatelky vyžadoval, a které vyvrátilo

tendenční posouzení nemající oporu v současné úpravě požárních předpisů. Navrhla proto zrušení napadeného rozhodnutí krajského soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadené rozhodnutí krajského soudu a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.

Stavební zákon váže provádění staveb, jejich změn i udržovacích prací na stavební povolení, případně na ohlášení stavebnímu úřadu. U staveb, které byly postaveny bez potřebného souhlasu stavebního úřadu, je povinností stavebního úřadu zvážit, zda je nutno nařídit odstranění stavby nebo zda takovou již existující, popř. rozestavěnou stavbu, budovanou bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním, dodatečně povolit v řízení podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Podle zmíněného ustanovení odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžadované stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Znamená to tedy, že stavební zákon váže dodatečné povolení stavby na splnění dvou podmínek prokazovaných výlučně stavebníkem, jimiž je soulad stavby s veřejným zájmem a předložení podkladů a dokladů jako k žádosti o stavební povolení. V projednávané věci krajský soud s odkazem na zmíněné ustanovení ve spojení s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona a ustanovením § 139 odst. 2 občanského zákoníku dovedl, že stěžovatelka v řízení před stavebním úřadem nedoložila souhlas vlastníků domu s dodatečným povolením stavebních úprav, a to vlastníků domu v době rozhodování o odstranění stavby, resp. o dodatečném povolení, neboť Y. O. s dodatečným povolením stavebních úprav nesouhlasila. Z důvodu nesplnění jedné ze zákonných podmínek nebylo proto třeba zkoumat splnění druhé podmínky, a to soulad stavby s veřejným zájmem. Nejvyšší správní soud považuje uvedený právní závěr za odpovídající zákonu, neboť nedoložení souhlasu vlastníků domu s dodatečným povolením stavebních úprav brání rozhodnutí o jejich dodatečném povolení. Absenci souhlasu vlastníků stavby ostatně nezpochybňuje ani sama stěžovatelka, pouze uvádí, že Město Olomouc jako dlouhodobý (dřívější) vlastník o stavebních úpravách po mnoho let vědělo a že manželé B. stěžovatelce souhlas se stavebními úpravami již dříve dali. Uvedené tvrzení, byť by bylo opodstatněné, však nemůže ničeho změnit na skutečnosti, že stěžovatelka nedoložila souhlas těch vlastníků domu, kteří jimi byli v době rozhodování o odstranění stavebních úprav.

Nejvyšší správní soud je nucen konstatovat, že se s ohledem na ustanovení § 104 odst. 4 s. ř. s. nemohl zabývat tvrzením stěžovatelky o tom, že jí prováděné práce nejsou stavbou, jak ji definuje stavební zákon, neboť jde o tvrzení uváděné poprvé až v kasační stížnosti. Chybí tak základní podmínka předchozí výtky v řízení před krajským soudem, když ze žaloby zpochybnění charakteru prováděných stavebních úprav nikterak nplyne. Uvedená námitka je proto ve smyslu shora uvedeného ustanovení nepřípustná. Jako právně irelevantní pak Nejvyšší správní soud hodnotí námitku stěžovatelky poukazující na to, že krajský soud nijak nekomentoval požární posouzení k dodatečné zjednodušené

dokumentaci, neboť z odůvodnění rozsudku krajského soudu vyplývá, že tak neučinil pro nadbytečnost, protože rozhodujícím pro právní posouzení projednávané věci bylo nedoložení souhlasu vlastníků domu s dodatečným povolením stavebních úprav.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadené rozhodnutí soudu v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. a z důvodů výše uvedených shledal kasační stížnost nedůvodnou, a proto ji podle ustanovení § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl bez jednání postupem podle § 109 odst. 1 citovaného zákona, podle kterého o kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud zpravidla bez jednání.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1, větu první, s. ř. s., podle kterého nestanoví-li 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. Stěžovatelka v soudním řízení úspěch neměla, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Správní orgán nárok na náhradu nákladů řízení nevznesl, proto mu ho soud nepřiznal.

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

V Brně dne 10. listopadu 2004

JUDr. Radan Malík
předseda senátu