



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Jiřího Vyvadila a JUDr. Radana Malíka v právní věci stěžovatele **J. Z.**, zastoupeného JUDr. Milanem Staňkem, advokátem se sídlem v Brně, Kuřimská 42, za účasti **Krajského úřadu Jihomoravského kraje**, se sídlem v Brně, Žerotínovo náměstí 3/5, v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 10. 2003, č. j. 30 Ca 461/2000 – 27,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 10. 2003, č. j. 30 Ca 461/2000 – 27, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 10. 2003, č. j. 30 Ca 461/2000 - 27, byla zamítnuta žaloba stěžovatele proti rozhodnutí Okresního úřadu Brno-venkov ze dne 19. 7. 2000, č. j. RRR 2183/2000-Ni, jímž bylo změněno rozhodnutí Městského úřadu v Židlochovicích ze dne 6. 4. 2000, č. j. 53/00-Su tak, že znění posledního odstavce o řešení námitek účastníků zní: „Námítky účastníka řízení pana J. Z. vyjadřující nesouhlas se změnou stávající stavby s odůvodněním, že se tím prodlouží životnost stavby a stavebník užívá jeho pozemek bez právního důvodu se zamítají“. V ostatním bylo odvoláním napadené správní rozhodnutí potvrzeno. V odůvodnění krajský soud uvedl, že podstatou sporu mezi účastníky v projednávané věci je především otázka právní, a to zda podle § 58 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) je stavebník povinen k žádosti o vydání stavebního povolení v případě, že změna se týká již existující stavby a stavba je měněna nástavbou tak, že vzdušné konstrukce nepřesahují stávající půdorys stavby, prokazovat právo k pozemku či už vlastnické nebo jiné, anebo zda je stavebník povinen prokázat pouze vlastnictví ke stavbě, na které má být změna provedena. Podle názoru

krajského soudu z díkce § 58 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že ke zřízení stavby, přičemž zřízením stavby se rozumí nová stavba nebo přístavba existující stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje, je k vydání stavebního povolení stavebník nepochybně povinen prokázat vlastnické nebo jiné právo k pozemku. V případě, že stavebník hodlá provést takovou změnu stávající stavby, tj. nástavbu nebo přestavbu, kterou se nemění půdorysné ohraničení stavby, anebo udržovací práce na této stavbě, postačí, aby stavebník prokázal k žádosti o vydání stavebního povolení stavebnímu úřadu vlastnické právo ke stavbě. V tomto smyslu žalobní námitku týkající se nerespektování citovaného ustanovení stavebním úřadem neshledal soud důvodnou, když stavebník prokázal své vlastnictví ke stavbě, na které měla být provedena nástavba, i vlastnictví k pozemkům, na kterých měla být provedena přístavba.

Stěžovatel v podané kasační stížnosti uplatnil důvod uvedený v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), neboť podle jeho názoru krajský soud provedl restriktivní výklad § 58 odst. 2 stavebního zákona. Tento nesprávný zužující výklad výrazně poškozuje vlastnické právo vlastníka pozemku, na němž se předmětná stavba nachází a který je užíván vlastníkem stavby bez právního důvodu. Tento výklad je i v rozporu s § 124 o. z., podle něhož mají všichni vlastníci stejná práva a povinnosti, tedy jak vlastník stavby, tak vlastník pozemku. Vlastník pozemku se sice může bránit žalobou podle § 135c o. z., ale jeho situace bude mnohem komplikovanější, pokud bude na pozemku stát místo nízkopodlažní budovy několikaposchodová budova. Výklad není ani ve prospěch vlastníka, který může stavbu zřídit na základě platného povolení několikamilionovým nákladem a následně ji bude nucen na vlastní náklady odstranit. V této souvislosti upozornil stěžovatel na odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1997/2000. Z uvedených důvodů stěžovatel navrhl, aby napadený rozsudek byl zrušen.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti a přitom sám neshledal vady uvedené v odstavci 3, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona musí stavebník prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo, že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní.

V citovaném ustanovení jsou pojmy pozemek a stavba spojeny spojkami „nebo“ a „či“ bez použití čárky, z čehož lze gramatickým výkladem dovodit, že byly použity ve významu slučovacím. Takže nelze učinit závěr, že by zákonodárce pojmy pozemek a stavba použil ve významu vylučovacím, jak v podstatě dovodil krajský soud. Stejně je nesprávný názor krajského soudu, pokud dovozuje, že zřízením stavby se rozumí i přístavba existující stavby. Přístavba je podle § 139b odst. 3 písm. b) stavebního zákona změnou dokončené stavby stejně jako nástavby, jimiž se stavby a stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškově ohraničení stavby. Zcela nepodložený je závěr krajského soudu, že ke zřízení stavby zahrnující v sobě i přístavbu je stavebník povinen prokázat vlastnické nebo jiné právo k pozemku, zatímco v případě, že stavebník hodlá provést nástavbu nebo přestavbu, kterou se nemění půdorysné ohraničení stavby, anebo udržovací práce na této stavbě, postačí, aby prokázal vlastnické právo ke stavbě. V citovaném ustanovení totiž zákonodárce nerozlišil, že by právo k pozemku nebo stavbě měl stavebník prokazovat rozdílně při zřízení stavby, změně stavby nebo udržovacích pracích na stavbě.

Ani výkladem „e ratione legis“, tj. podle předpokládaného úmyslu či záměru zákonodárce, který sice může sloužit pouze jako pomocný a je třeba jej konfrontovat s výkladem provedeným jinými interpretačními metodami, nelze dospět k závěru vyjádřenému krajským soudem, a to s poukazem na důvodovou zprávu k zákonu č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje stavební zákon, podle níž se změnou § 58 stavebního zákona aktualizuje a zpřesňuje požadavek na stavebníka, aby stavebnímu úřadu prokázal, že je vlastníkem pozemku či stavby, anebo má k pozemku či stavbě jiné právo opravňující jej zřídit navrhovanou stavbu.

Správnost závěru krajského soudu lze vyvrátit také výkladem redukce ad absurdum, jímž by bylo možno dovodit, že stojí-li na pozemku stavba cizího vlastníka, lze bez ohledu na vlastníka pozemku provádět na této stavbě jakékoliv nástavby, jimiž se stavby zvyšují a stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškově ohraničení stavby.

Odkaz stěžovatele na rozsudek Nejvyššího soudu je nutno označit za nepřipadný, protože řeší otázku, zda se může vlastník pozemku domáhat žalobou vyklizení pozemku nebo odstranění stavby za situace, kdy uplynula sjednaná doba opravňující stavebníka užívat pozemek jiného vlastníka.

Z důvodů výše uvedených Nejvyšší správní soud napadený rozsudek podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc podle odst. 2 citovaného ustanovení vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Podle § 110 odst. 3 s. ř. s. je krajský soud názorem vysloveným v tomto rozsudku vázán.

O nákladech řízení rozhodne podle § 110 odst. 2 s. ř. s. krajský soud v novém rozhodnutí.

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

V Brně dne 13. prosince 2004

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu