5. 12. 2023

ID: 117300

Stavební zákon

Dohoda podílových spoluvlastníků o změně stavby, která je předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, je platným dokladem o právu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017, ačkoliv byla uzavřena mezi právními předchůdci stávajících podílových spoluvlastníků (účastníků správního řízení). Změna v okruhu podílových spoluvlastníků totiž není sama o sobě skutečností, v jejímž důsledku by zanikla závaznost dohody.

Z dokladu o právu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017, musí určitým a srozumitelným způsobem vyplývat, že byla uzavřena dohoda mezi účastníky soukromoprávních vztahů umožňující realizaci stavby, kdo tuto dohodu uzavřel a jaké stavby se týká. Obsahové nedostatky dokladu o právu nelze odstraňovat ve správním řízení dokazováním ke zjištění skutečného obsahu soukromoprávního ujednání.

(Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 11. 2021, čj. 55 A 56/2019-48)

Krajský soud v Praze rozhodl ve věci žalobce J. V., bytem X, proti žalovanému: za účasti Krajského úřadu Středočeského kraje, se sídlem P., za účasti osob zúčastněných na řízení: 1. D. R., bytem X, 2. R. L., bytem X, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 5. 2019, č. j. 060841/2019/KUSK, sp. zn. SZ 038880/2019/KUSK ÚSŘ/Šti, tak, že žaloba se zamítá.

Z odůvodnění:

I. Vymezení věci

Napadeným rozhodnutím žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítl odvolání žalobce a potvrdil usnesení Městského úřadu Poděbrady (dále jen „stavební úřad“) ze dne 9. 1. 2019, č. j. MEUPDY/0001317/VZUP/2019/JZí (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Stavební úřad tímto usnesením zastavil podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením -stavební úpravy stávající půdní místnosti s vybudováním sociálního zařízení v podkroví domu č. p. XA, ulice H., na pozemku p. č. st. XB v katastrálním území P.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), lze stavbu prováděnou v rozporu se stavebním povolením povolit, pokud stavebník prokáže, že splnil všechny zákonné podmínky. Žalobce tak byl povinen předložit mj. doklad podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona prokazující souhlas spoluvlastníků nemovité věci s její změnou. Žalobce předložil souhlas předchozího spoluvlastníka (L. L.) ze dne 22. 11. 2000, v němž je uvedeno, že „souhlasí s půdní vestavbou“. Z tohoto dokladu není podle žalovaného patrné, že L. L. souhlasila i se změnou stavby, která je předmětem řízení o dodatečném povolení. Žalobce dále předložil tři prohlášení třetích osob, která měla potvrdit, že předchozí spoluvlastník (L. L.) souhlasil se změnou stavby. K tomu žalovaný dodal, že doklad podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nelze nahradit prohlášením třetích osob.

Jednak čestná prohlášení nejsou důkazním prostředkem (viz rozsudek NSS ze dne 24. 5. 2006, č. j. 1 Afs 77/2005 – 43), jednak nelze souhlas podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona prokazovat svědeckou výpovědí třetích osob. Stavební úřad proto neměl povinnost třetí osoby vyslechnout. Nadto platí, že žalobcem předložené doklady nemohou prokázat splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby, neboť neprokazují, že ostatní spoluvlastníci souhlasili se změnou stavby ke dni podání žádosti o dodatečné povolení, jak to vyžaduje právní úprava. Jelikož v řízení o dodatečném povolení stavby tíží důkazní břemeno žalobce, stavební úřad nebyl povinen ustanovovat v řízení znalce z oboru písmoznalectví. Žalovaný dodal, že pokud žalobce nemohl získat souhlas spoluvlastníků nemovité věci (osob zúčastněných na řízení) s její změnou, měl podle § 1129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník z roku 2012“), podat žalobu k civilnímu soudu, aby požadovaný souhlas svým rozsudkem nahradil.

K námitkám žalobce žalovaný dodal, že prvoinstanční rozhodnutí není nicotné, neboť stavební úřad byl věcně příslušný k jeho vydání, postupoval v souladu s § 129 odst. 2 a § 111 odst. 3 stavebního zákona a rozhodl podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Žalobce neupřesnil, které zásady správního řízení stavební úřad porušil, ačkoliv v odvolání uvedl, že tuto vadu rozhodnutí v doplnění odvolání specifikuje. Žalovaný nad rámec vypořádání uplatněných odvolacích námitek konstatoval, že stavební úřad porušil § 6 odst. 1 správního řádu, neboť v řízení nepostupoval bez zbytečných průtahů a byla překročena lhůta pro vydání rozhodnutí podle § 112 odst. 3 stavebního zákona. Dále stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem, pokud žalobci nedoručil vyrozumění o pokračování v řízení ze dne 15. 11. 2017. Podle žalovaného však tímto postupem nemohl být žalobce zkrácen na svých právech, protože vydání vyrozumění bylo zcela nadbytečné a nemohlo mít žádné právní účinky. Stavební úřad měl řízení o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením zastavit bezprostředně po uplynutí lhůty k doplnění žádosti, jež byla žalobci stanovena v usnesení o přerušení řízení. Žalovaný dodal, že žalobce mohl využít ochrany před nečinností podle § 80 správního řádu. Vydáním prvostupňového rozhodnutí byla napravena nečinnost stavebního úřadu, kterou nadále již nelze namítat.

II. Obsah žaloby a ostatních podání ve věci

Žalobce v obecné rovině namítá, že napadené rozhodnutí je věcně nesprávné, nicotné pro jeho vnitřní rozpornost podle § 78 správního řádu, nepřezkoumatelné a řízení před stavebním úřadem je stiženo vadami, jež způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí. Žalobce podal žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením již dne 26. 9. 2013, přičemž stavební úřad vydal celkem tři rozhodnutí s tím, že dvě z nich musela být pro nezákonnost zrušena.

Žalobce namítá, že stavební úřad nesprávně vyhodnotil vyjádření osob zúčastněných na řízení učiněné na místě samém dne 14. 4. 2015 týkající se údajné absence souhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče k záměru provést dva vikýře a vnitřní úpravy. Součástí spisu je závazné stanovisko tohoto orgánu ze dne 30. 10. 2013, jímž vyjádřil souhlas s navrženou změnou stavby.

Žalobce dále tvrdí, že podmínka pro dodatečné povolení změny stavby dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona byla splněna předložením souhlasu přechozího spoluvlastníka nemovité věci (L. L.) se záměrem provést změnu stavby. Souhlas L. L. je prokázán listinou ze dne 22. 11. 2000 a prohlášením svědkyně R. V., jež byla přítomna jednání mezi L. L., D. V. a žalobcem. K prokázání totožné skutečnosti žalobce v květnu 2015 předložil další dvě listiny (souhlas D. V. a L. L. ze dne 15. 10. 2001 a souhlas L. L. ze dne 3. 2. 2011), jež byly nalezeny dodatečně při jeho stěhování z nemovité věci. Stavební zákon pro souhlas podle § 110 odst. 2 písm. a) nestanoví žádnou zvláštní formu, a proto je třeba k těmto projevům vůle přistupovat podle §4,§ 545, §556a § 574 občanského zákoníku z roku 2012. Osoby zúčastněné na řízení jakožto právní nástupci L. L. musí podle žalobce akceptovat, že jejich právní předchůdkyně uzavřela dohodu o změně stavby. Pokud žalovaný výše uvedené námitky v napadeném rozhodnutí odmítl, porušil zásadu materiální pravdy podle § 52

správního řádu. Nadto žalobce uvádí, že po celou dobu, kdy probíhaly stavební úpravy (od roku 2008 do roku 2013), neuplatnily osoby zúčastněné na řízení proti nim žádné námitky, a je tudíž promlčena jejich možnost namítat, že se změnou stavby nesouhlasí.

Podle žalobce nelze přihlížet k námitkám osob zúčastněných na řízení týkajícím se toho, že jim byl změnou stavby znemožněn přístup do společných prostor (části půdy označené jako místnost č. 6). Je tomu tak proto, že stávající podoba stavby byla provedena a zkolaudována v roce 2001 a již touto úpravou byl přehrazen průchod ze schodiště do místnosti č. 2. Kolaudací této změny stavby pak vzniklo žalobci řádné užívací právo k místnosti č. 2 (chodbě), jež je jediným přístupovým místem k místnosti č. 6. Pokud snad osoby zúčastněné na řízení namítají, že jim je znepřístupněna též místnost č. 5, tak k tomu je podle žalobce nutno uvést, že ji osoby zúčastněné na řízení nevyužívají, a proto je tato námitka obstrukční. Nadto L. L. dne 3. 2. 2011 se stavební úpravou místnosti č. 5 souhlasila. Správní orgány se těmito námitkami osob zúčastněných na řízení vůbec neměly zabývat, protože poměry mezi spoluvlastníky nemovité věci má řešit civilní soud. Žalobce uzavírá, že splnil všechny podmínky pro vydání dodatečného povolení změny stavby před jejím dokončením. Navrhl, aby byly provedeny všechny důkazy, které byly navrženy ve správním řízení.

Závěrem žalobce poukázal na neodůvodněné průtahy stavebního úřadu, jež šikanují žalobce a znemožňují mu využívat stavbu.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě zopakoval argumenty uvedené v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalobci se nepodařilo prokázat, že s dodatečným povolením změny stavby před jejím dokončením souhlasí podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona spoluvlastníci nemovité věci (osoby zúčastněné na řízení). Ačkoli žalobce doložil písemný souhlas předchozího spoluvlastníka stavby (L. L.) opatřený datem 22. 11. 2000, není z něj patrné, co L. L. odsouhlasila. Tento doklad ani není souhlasem podle stavebního zákona, protože nemá náležitosti smlouvy a neobsahuje podpisy obou smluvních stran. Souhlas podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nelze nahradit prohlášením třetích osob či jejich výpovědí. Žadatel je povinen předložit souhlas s dodatečným povolením změny stavby udělený osobami, které jsou spoluvlastníky nemovité věci ke dni podání žádosti. Pokud žalobce souhlas osob zúčastněných na řízení nezískal, mohl podat žalobu na nahrazení projevu vůle podle § 1129 občanského zákoníku z roku 2012. V řízení před civilním soudem by mohla mít prohlášení třetích osob význam.

Žalovaný připustil, že stavební úřad porušil povinnost postupovat bez zbytečných průtahů podle § 6 odst. 1 správního řádu. Stejně tak stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem, pokud žalobci nedoručil vyrozumění o pokračování v řízení ze dne 15. 11. 2017. Pro tyto vady však není napadené rozhodnutí nezákonné.

Osoby zúčastněné na řízení uvedly, že při stavebních úpravách žalobce odstranil vchod do místnosti z hlavní chodby a vchod na půdu, čímž jim byl neoprávněně znemožněn přístup ke společným prostorům. Žalobce tak bez jejich souhlasu rozšířil své obytné prostory a rovněž postavil dva vikýře místo střešního okna a galerii. Osoby zúčastněné na řízení dodaly, že nadále trvají na tom, aby stavba byla odstraněna. Ke svému vyjádření doložily nákres podkroví nemovité věci, v němž vyznačily vchod na půdu a vchod do místnosti, u kterých jim byl znemožněn přístup do společných prostor.

Při jednání, které soud nařídil na žádost žalobce, setrvali účastníci na svých procesních stanoviscích.

III. Splnění procesních podmínek

Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně

projednatelnou.

Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl soud povinen přihlédnout i bez námitky, neshledal.

IV. Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

Ze správního spisu soud zjistil, že stavební úřad vydal dne 3. 2. 1999 stavební povolení na stavební úpravy v podkroví domu č. p. XA ul. H. spočívající ve vybudování sociálního zařízení a komory a ve stavební úpravě stávající místnosti podle projektové dokumentace O. V. Jako investorky jsou v rozhodnutí označeny D. V. a L. L. Následně došlo opakovaně k prodloužení lhůty pro dokončení stavby a ke změně stavebníka na žalobce.

Podáním ze dne 27. 6. 2013 osoby zúčastněné na řízení požádaly stavební úřad, aby prověřil, zda stavební úpravy v nemovité věci probíhají v souladu se stavebním povolením. Stavební úřad provedl dne 25. 7. 2013 kontrolní prohlídku stavby, při níž zjistil, že rozsah provedených stavebních prací neodpovídá stavebnímu povolení. Dne 12. 9. 2013 vyzval žalobce k zastavení stavebních prací, neboť jsou prováděny v rozporu se stavebním povolením.

Dne 26. 9. 2013 podal žalobce žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením, v níž uvedl, že změny spočívají v rozšíření obytných místností ze stávající půdy a jejich účelem je zlepšit podmínky bydlení. K žádosti přiložil projektovou dokumentaci změny stavby zpracovanou Ing. M. S. a V. J., DiS., v srpnu 2013. Oproti schválené projektové dokumentaci z prosince 1998 zpracované pro stavební povolení na půdní vestavbu má dojít k těmto změnám: místo střešního okna má být osazen podélný střešní vikýř s dvojicí obdélníkových oken, má být upravena vnitřní dispozice (koupelna, kuchyňský kout), mají být vloženy výklopné schody do nově navrhovaného podkrovního ateliéru, je nově navržen obývací pokoj a má být provedena vestavba podkrovního ateliéru přístupného z chodby bytové jednotky, včetně vestavby podélného vikýře s obdélníkovým oknem. Zatímco tedy podle původního stavebního povolení se mělo v prostoru půdy nacházet schodiště, chodba, koupelna, komora, pokoj a zbývající část půdy (o výměře 45,1 m2), podle navržené změny stavby by v tomto prostoru mělo být schodiště, chodba, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a zbývající část půdy (o výměře 31,7 m2). Nad tímto prostorem by navíc měl být vybudován ateliér a nově by měly být zbudovány dva vikýře.

Podle údajů uvedených v projektové dokumentaci a doložených ve správním spisu informativním výpisem z katastru nemovitostí ze dne 1. 7. 2013 byla v době zahájení řízení o dodatečném povolení změny stavby před dokončením stavba č. p. XA v podílovém spoluvlastnictví žalobce (podíl 1/4), D. V. (podíl 1/4), osoby zúčastněné na řízení 1 (podíl 3/8) a osoby zúčastněné na řízení 2 (podíl 1/8). Podle výpisu z katastru nemovitostí zhotoveného dálkovým přístupem dne 28. 11. 2018 nabyly osoby zúčastněné na řízení své spoluvlastnické podíly na základě darovací smlouvy ke dni 27. 12. 2012 od L. L. Žalobce nabyl svůj spoluvlastnický podíl na základě darovací smlouvy ke dni 9. 11. 2010 od D. V. Zatímco D. V. souhlasila s dodatečným povolením změny stavby, osoby zúčastněné na řízení nikoliv. V průběhu řízení nabyl žalobce i zbývající spoluvlastnický podíl D. V. ve výši 1/4, a to darovací smlouvou s účinky ke dni 2. 2. 2017.

Stavební úřad nejprve změnu stavby dodatečně povolil, poté žádost o dodatečné povolení změny stavby zamítl a nařídil odstranit změnu stavby a poté řízení o žádosti zastavil. Všechna tato rozhodnutí byla žalovaným zrušena a věc vždy byla vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. V průběhu řízení stavební úřad vyzval žalobce k předložení dokladu podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tedy souhlasu podílových spoluvlastníků se změnou stavby.

Žalobce k doložení souhlasu ostatních spoluvlastníků odkázal na ústřižek papíru založený ve spisu ke stavebnímu povolení, na němž je bez jakékoli souvislosti napsáno „souhlasím s půdní vestavbou“, k čemuž je připojeno jméno L. L. a datum 22. 11. 2000.

Dále žalobce předložil kopii listiny obsahující tento text: „Souhlasím se změnou rozměrů podlahové plochy na 15,5 m2 v podkroví domu č. p. XA. Tento prostor bude sloužit jako kuchyně s jídelnou. Střešní okno bude nahrazeno vikýřem.“ Následuje podpis „D. V.“ a údaj „V Poděbradech, 15. 10. 2001“. Pod tímto textem je podpis „L. L.“.

Následně žalobce předložil kopii listiny datované dne 3. 2. 2011 s následujícím textem: „Z důvodu dalšího přírůstku do rodiny, Tě prosím o souhlas s výstavbou místnosti v prostoru hřebene nad současným podkrovním bytem. Tento prostor nebude přesahovat již stávající obytnou plochu“. Se značným odstupem je pod tímto textem uveden bez jakéhokoliv dovětku podpis „L. L.“.

Žalobce dále předložil prohlášení ze dne 10. 11. 2013, v němž R. V. uvedla, že v lednu 2011 byla svědkyní ústní dohody mezi L. L., D. V. a žalobcem o tom, že bude provedeno rozšíření půdní vestavby o místnost č. 7 (ateliér o výměře 20 m2) umístěný v podkroví ve štítu nad oknem směrem do dvora s tím, že tento prostor bude užívat žalobce a jeho rodina. Vstup do tohoto prostoru byl zpřístupněn stahovacím schodištěm z chodby (místnost č. 2). V druhém prohlášení z téhož data žalobce uvedl, že byl v říjnu 2001 svědkem ústní dohody mezi L. L. a D. V. (tehdejšími spoluvlastnicemi domu), že bude provedeno rozšíření půdní vestavby domu z původně projektované místnosti č. 4 o výměře 5,3 m2 (komora) na obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 15,5 m2, a to na náklad žalobce, jenž měl vzniklý obytný prostor užívat. Dohoda měla zahrnovat též to, že polovina půdy bude přístupná přes chodbu (místnost č. 2) po dohodě se žalobcem.

Posledními doloženými listinami jsou prohlášení J. B., V. M. a L. J., kteří by mohli být předvoláni jako svědci, neboť prováděli stavbu a byli přítomni jednání žalobce s paní L. Z předložených prohlášení vyplývá, že měli pro žalobce v roce 2000 a 2001 provádět stavební práce v půdních prostorech domu a byli svědky toho, jak bylo s L. L. dohodnuto přesné uspořádání prostoru stavby.

Dne 9. 1. 2019 vydal stavební úřad v pořadí poslední rozhodnutí, jímž zastavil řízení o žádosti o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. V jeho odůvodnění uvedl, že v souladu se závazným právním názorem žalovaného vyzval žalobce k prokázání, že předložené kopie dokladů prokazující jeho právo ke stavbě splňují § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Žalobce na to reagoval předložením prohlášení J. B., V. M. a L. J. Tato vyjádření nesplňují požadavek stavebního zákona, tj. nepředstavují souhlas vlastníka nemovité věci k záměru, který je zpracován podle projektové dokumentace ze srpna 2013. Stavební úřad shrnul, že k žádosti o dodatečné povolení změny stavby před dokončením nebyl doložen souhlas vlastníků nemovitosti č. p. XA (souhlas paní L. z roku 2000 nelze dokladovat jako souhlas k dokumentaci pro dodatečné povolení změny stavby před dokončením z roku 2013), proto řízení zastavil.

Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce dne 25. 1. 2019 odvolání společně se stížností na průtahy v řízení. Dne 7. 5. 2019 vydal žalovaný napadené rozhodnutí.

V. Posouzení věci soudem

V prvé řadě soud posuzoval, jaké znění stavebního zákona se má na projednávanou věc aplikovat. Řízení o žádosti o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením bylo zahájeno dne 26. 9. 2013, tj. po nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb. a před nabytím účinnosti zákona č. 225/2017 Sb. Jelikož se podle čl. II bodu 10 zákona č. 225/2017 Sb. dokončí pravomocně neskončená řízení podle dosavadních předpisů, je třeba na danou věc aplikovat stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2017.

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, pokud stavba nebyla dodatečně povolena.

Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení. Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí.

Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti o stavební povolení stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (dále jen „doklad o právu“).

Z citované právní úpravy vyplývá, že žadatel o dodatečné povolení stavby je povinen ke své žádosti doložit doklad o právu, pokud jej nelze ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem [§ 129 odst. 2 ve spojení s § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]. Smyslem tohoto požadavku je zajistit, aby nebyly ve veřejnoprávní rovině povolovány stavby, které by byly (resp. v případě dodatečného povolení stavby již jsou) postaveny bez soukromoprávního titulu.

V daném případě bylo možné dálkovým přístupem do katastru nemovitostí zjistit, že stavba, v níž byly provedeny stavební změny, které mají být dodatečně povoleny, je v podílovém spoluvlastnictví, přičemž spoluvlastnický podíl žalobce činil pouze 1/4 (v průběhu řízení se velikost spoluvlastnického podílu žalobce zvýšila na 1/2). Spoluvlastník, který nemá většinový podíl, není oprávněn sám rozhodnout o nakládání se společnou věcí, které má podobu stavebních změn společné věci. Stavební úřad tedy postupoval správně, jestliže vyzval žalobce k předložení dokladu podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jenž by osvědčoval rozhodnutí spoluvlastníků o provedení stavebních změn, o

jejichž dodatečném povolení měl stavební úřad rozhodnout.

S ohledem na časové souvislosti daného případu a tvrzení žalobce, že souhlas se stavebními změnami dala L. L., která v době zahájení řízení před stavebním úřadem již nebyla spoluvlastníkem, je pro posouzení věci z hlediska soukromého práva rozhodující úprava obsažená v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník z roku 1964“). Ten upravoval v § 139 odst. 2 způsob, jímž se rozhoduje o hospodaření se společnou věcí. Podle něj bylo k rozhodnutí o hospodaření se společnou věcí zapotřebí dosáhnout většiny počítané podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud. Judikatura nad rámec výslovné právní úpravy dovodila, že vedle hospodaření se společnou věcí existují úkony týkající se společné věci, které znamenají změnu její podstaty. Tyto úkony mohou být provedeny pouze se souhlasem všech spoluvlastníků, přičemž absenci souhlasu některého ze spoluvlastníků nelze překlenout rozhodnutím soudu. Stavební změny stavby podřazuje judikatura v závislosti na jejich charakteru buď pod změnu podstaty věci (v takovém případě je zapotřebí jednomyslné rozhodnutí všech spoluvlastníků), nebo pod hospodaření se společnou věcí (postačuje většinové rozhodnutí spoluvlastníků, popř. rozhodnutí soudu). Podrobněji k této otázce viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 2. 2013, sp. zn. 22 Cdo 20/2011.

Pro posouzení nyní projednávané věci není rozhodující, zda změna stavby, o jejíž dodatečné povolení žalobce žádal, je takového charakteru, že je potřeba ji považovat za změnu podstaty společné věci, či zda ji lze podřadit pod hospodaření se společnou věcí. Žalobce v řízení bez jakýchkoliv pochybností doložil, že se změnou stavby souhlasili spoluvlastníci, jejichž podíl činí v souhrnu jednu polovinu (J. V. a D. V., dříve patřil spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 pouze D. V.). Za těchto okolností nelze hovořit o většinovém souhlasu spoluvlastníků, natož o jednomyslném rozhodnutí.

Žalobce ve správním řízení i v žalobě tvrdí, že souhlas se změnou stavby, která byla předmětem řízení o dodatečném povolení, udělila právní předchůdkyně osob zúčastněných na řízení L. L., která původně vlastnila spoluvlastnický podíl ve výši 1/2, avšak v době zahájení řízení o dodatečném povolení změny stavby již nebyla spoluvlastníkem (svůj podíl převedla na osoby zúčastněné na řízení). Žalovaný vyšel v napadeném rozhodnutí z toho, že k žádosti o dodatečné povolení změny stavby je třeba přiložit souhlas stávajících spoluvlastníků, nepostačuje prokázat souhlas jejich právní předchůdkyně. Ačkoliv žalovaný tento svůj závěr neodůvodnil, lze se domnívat, že vycházel z usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 7. 11. 2007, č. j. 6 As 51/2005 – 122, podle nějž může nájemce požádat o dodatečné povolení stavby, pokud předloží o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby, jímž je nutno rozumět osobu, která je vlastníkem stavby v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby. Dohoda uzavřená nájemcem s předchozím vlastníkem nepostačuje. Rozšířený senát opřel své rozhodnutí o právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 23. 7. 2002, sp. zn. 26 Cdo 866/2002, zabývajícím se výkladem § 680 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964. Nejvyšší soud dovodil, že se vstupem nabyvatele nemovitosti do nájemního vztahu podle zmíněného ustanovení nemůže být spojen ten důsledek, že by na něho přešel závazek jeho právního předchůdce, který přesahuje rámec práv a povinností typických pro nájemní vztah (tedy těch, které tvoří jeho pojmové znaky). Tento rámec přesahuje např. závazek strpět změnu podstaty věci (její části), která je předmětem nájemního vztahu.

Názor rozšířeného senátu NSS založený výlučně na výkladu § 680 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964 nelze rozšiřovat na situace, které nesouvisí s nájmem. Ostatně sám rozšířený senát NSS vykládal § 58 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jenž upravoval podmínky, za nichž může být nájemce stavebníkem. V nyní projednávaném případě se jedná o vztah mezi spoluvlastníky, na který § 680 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964 nedopadá. Dohoda spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí je upravena v § 139 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964. Nejvyšší soud přitom dovodil, že dohoda spoluvlastníků je

závazná i pro jejich právní nástupce. Dohodu spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí lze nahradit dohodou novou, většinovým rozhodnutím spoluvlastníků nebo se lze domáhat v případě změny poměrů nové úpravy hospodaření se společnou věcí rozhodnutím soudu. Změna v osobě jednoho ze spoluvlastníků ovšem sama o sobě bez dalšího není podstatnou změnou poměrů, která by měla vliv na závaznost smluvních projevů spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí (viz rozsudky ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. 22 Cdo 4455/2008, a ze dne 10. 10. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4201/2017). Princip vázanosti právních nástupců dohodou o hospodaření se společnou věcí, kterou uzavřel jejich právní předchůdce, je významný též z hlediska ochrany investic do společné věci, které jeden ze spoluvlastníků na základě uzavřené dohody již učinil (k různým modelům uplatňovaným ve vztahu k investicím jednoho ze spoluvlastníků do společné věci viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2011, sp. zn. 22 Cdo 3766/2011).

Je tedy zřejmé, že pokud by byla mezi D. V. a L. L., právními předchůdkyněmi stávajících spoluvlastníků stavby, uzavřena dohoda o změně stavby, byla by taková dohoda závazná i pro jejich právní nástupce. To se týká i jednomyslného rozhodnutí o změně podstaty společné věci. Dohody o hospodaření se společnou věcí ani dohody o změně podstaty společné věci nepřekračují rámec základních vztahů vznikajících při naplňování podílového spoluvlastnictví, neexistuje tedy důvod, pro nějž by tyto dohody neměly být závazné též pro právní nástupce spoluvlastníků (na rozdíl od dohody o změně podstaty pronajaté věci jejím nájemcem), třebaže jim existence či obsah dohod nebyl znám. Opačný přístup by nepřiměřeným způsobem zasahoval do stability vztahů v rámci podílového spoluvlastnictví a poškozoval práva spoluvlastníků.

Žalovaný tedy dospěl k nesprávnému závěru, že k žádosti o dodatečné povolení změny stavby bylo třeba předložit souhlas udělený stávajícími spoluvlastníky (ke dni podání žádosti o dodatečné povolení změny stavby), zatímco souhlas předchozího spoluvlastníka nepostačuje. Třebaže je tento právní názor nesprávný, neshledal soud bez dalšího důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí, neboť z odůvodnění rozhodnutí správních orgánů vyplývá, že se vypořádaly též s listinami předloženými žalobcem v průběhu správního řízení z toho pohledu, zda dokládají souhlas L. L. se změnou stavby.

K listinám ze dne 15. 10. 2001 a 3. 2. 2011 se stavební úřad vyjádřil v rozhodnutí ze dne 10. 8. 2015. V něm uvedl, že listina ze dne 15. 10. 2001 není dostatečná, neboť v ní není uvedeno, jaká podlahová plocha by měla být rozšířena na 15,5 m2, přičemž projektová dokumentace ke změně stavby byla vyhotovena až v červenci 2013. Z listiny ze dne 3. 2. 2011 není zřejmé, kdo a koho žádá o výstavbu místnosti v prostoru hřebene, a již vůbec z ní nevyplývá souhlasné stanovisko. Listinu tak lze považovat za pouhou žádost o souhlas. V odůvodnění rozhodnutí ze dne 8. 12. 2015 žalovaný uvedl, že doklad o právu nelze nahradit svědeckou výpovědí. Tento právní názor převzal stavební úřad v usnesení ze dne 10. 8. 2016. Doplnil, že listiny ze dne 15. 10. 2001 a 3. 2. 2011 nelze považovat za doklad o právu stavby mimo jiné proto, že není zřejmé, k jakému stavebnímu záměru byl souhlas vydán, přičemž projektová dokumentace byla zhotovena až v srpnu 2013, tedy dva a půl roku po vyhotovení listiny ze dne 3. 2. 2011. V prvostupňovém rozhodnutí stavební úřad uvedl, že prohlášení J. B., V. M. a L. J. nejsou souhlasem vlastníka nemovitosti k záměru a souhlas L. L. z roku 2000 nelze považovat za souhlas k dokumentaci pro dodatečné povolení změny stavby z roku 2013. V rozhodnutí ze dne 7. 5. 2019 žalovaný vyložil, že doklad o právu nelze nahradit prohlášením třetích osob či jejich svědeckou výpovědí.

Byť se správní orgány nevypořádaly s předloženými listinami a dalšími navrženými důkazy koncentrovaným způsobem, lze z jejich rozhodnutí (v kontextu obsahu správního spisu, zejména odůvodnění předchozích rozhodnutí) dovodit, jak hodnotily listiny, jež měla podepsat L. L., a z jakého důvodu nepovažují za relevantní listiny vyhotovené třetími osobami, resp. provedení jejich výslechu.

Soud se ztotožňuje s tím, jak správní orgány hodnotily listiny, na nichž je uvedeno jméno L. L. Obsah listiny ze dne 22. 11. 2000, jíž L. L. souhlasila s půdní vestavbou, je zcela neurčitý. I kdyby z něj bylo

možné dovodit, že souhlasí s půdní vestavbou v domě č. p. XA, není zřejmé, jak má tato půdní vestavba vypadat, tedy zda jde o vestavbu v podobě dle stavebního povolení, nebo v nějaké změněné podobě. Pokud jde o listinu ze dne 15. 10. 2001, z té je zřejmé, že se týká podkroví domu č. p. XA. I kdyby bylo možné dovodit, že „změnou rozměrů podlahové plochy na 15,5 m2“ se rozumí rozšíření podlahové plochy bytu v půdním prostoru na úkor zbývající části půdního prostoru, jež není součástí bytu, nepokrývá tento souhlas další část změny stavby, kterou je realizace ateliéru pod hřebenem střechy. Tedy ani za předpokladu, že by bylo možné překlenout pochybnosti o obsahu souhlasu dané neurčitostí shora uvedené formulace, nelze dovodit, že se souhlas vztahuje na zhotovení ateliéru. Předmětem dodatečného povolení změny stavby byl přitom i ateliér v prostoru hřebene střechy s dalším vikýřem. Listinu tak nelze považovat za dostatečný doklad o právu pro účely řízení o dodatečném povolení změny stavby, jak byla vymezena v projektové dokumentaci ze srpna 2013. Listinu ze dne 3. 2. 2011, která se týká výstavby místnosti v prostoru hřebene nad současným podkrovním bytem, nelze vůbec považovat za dohodu či souhlas, nýbrž pouze za žádost o udělení souhlasu. Připojení podpisu „L. L.“ nedokládá vyjádření souhlasu s žádostí, nehledě na to, že není zřejmé, kdo požádal o souhlas a koho.

Žalobce namítá, že správní orgány měly tyto listiny vyložit podle § 4, § 545, § 556 a § 574 občanského zákoníku z roku 2012 v jeho prospěch. K tomu soud uvádí, že ačkoliv doklad o právu je zpravidla soukromoprávním ujednáním, jehož obsah je třeba vykládat podle pravidel pro interpretaci právních úkonů (všechny listiny byly vyhotoveny za účinnosti občanského zákoníku z roku 1964), nelze pominout, že takový doklad musí být předně určitý a srozumitelný. Doklad o právu má zpravidla dvě funkce: jednak uspořádává soukromoprávní poměry mezi vlastníkem (spoluvlastníky) a stavebníkem, jednak dokládá stavebnímu úřadu existenci soukromoprávního titulu pro realizaci stavby. Právě z druhého hlediska hodnotí doklad o právu stavební úřad. Není-li z dokladu o právu bez dalšího zřejmé, že je stavebník oprávněn uskutečnit určitou stavbu a o jakou stavbu se jedná (stavba musí být přesně specifikována), nelze jej mít za dostatečný (srov. rozsudek NSS ze dne 12. 10. 2017, č. j. 4 As 180/2017 – 54). Po stavebním úřadu nelze požadovat, aby za účelem objasnění skutečné vůle osob, které doklad o právu vyhotovily, ovšem svoji vůli do jeho obsahu nepromítly dostatečně jasně, určitě či srozumitelně, vedl dokazování, např. výslechem svědků. Není úkolem stavebního úřadu nalézat, co bylo mezi vlastníkem (spoluvlastníky) nemovitosti a stavebníkem ujednáno, a jak by tedy měl být doklad o právu, jehož obsah není dostatečně jasný, určitý či srozumitelný, vykládán. Jeho úkolem je toliko ověřit prostřednictvím dokladu o právu, že stavebník má soukromoprávní titul k realizaci stavby, která je předmětem řízení před stavebním úřadem. Správní orgány přitom hodnotily obsah listin opatřených podpisem „L. L.“ jako jakýkoliv jiný listinný důkaz, přičemž soud se s jejich hodnocením ztotožnil (viz výše). Soudu není zřejmé, proč by měl tyto listinné důkazy vykládat ve prospěch žalobce (tedy přijmout jeho tezi, že obsahem listin je souhlas L. L. se změnou stavby odpovídající projektové dokumentaci ze srpna 2013, třebaže nemá oporu v jejich textu) a podle zásady in dubio mitius, neboť listiny odráží obsah soukromoprávních dohod (horizontálních právních vztahů), jejichž účastníci požívají totožné právní ochrany, a nejsou výsledkem vrchnostenského působení veřejné moci vůči žalobci.

Soud se ztotožňuje též s názorem správních orgánů, že absenci dokladu o právu nelze nahradit prohlášením svědků (ať již v písemné podobě, nebo získané jejich výslechem ve správním řízení). Jak vyplývá z použitelné právní úpravy, doklad o právu je nezbytnou náležitostí žádosti o dodatečné povolení stavby. Stavební zákon předpokládá listinnou podobu dokladu o právu. Úkolem stavebního úřadu je ověřit existenci soukromoprávního titulu stavebníka, předložený doklad o právu hodnotí jako jakýkoliv jiný důkaz, neověřuje však platnost titulu. Posouzení soukromoprávní roviny vlastnických vztahů stavebním úřadem probíhá pouze do té míry, že správní orgány ověří doložení dokladu o právu k žádosti o dodatečné stavební povolení a v případě jeho absence vyzvou žadatele k odstranění vad žádosti (rozsudky NSS ze dne 25. 8. 2020, č. j. 2 As 426/2018 – 49, a ze dne 11. 1. 2021, č. j. 3 As 135/2018 – 36). Není úkolem stavebního úřadu vést dokazování za účelem zjištění,

zda byla uzavřena dohoda mezi spoluvlastníky a co bylo jejím obsahem. Je na stavebníkovi, aby si v návaznosti na uzavření dohody spoluvlastníků, nebyla-li uzavřena v písemné formě, zajistil pro účely řízení podle stavebního zákona doklad o právu, jímž stavebnímu úřadu prokáže existenci soukromoprávního titulu k provedení stavby (může mít např. podobu souhlasného vyjádření vyznačeného na projektové dokumentaci). Nemá-li stavebník takový doklad o právu k dispozici, a tedy nemůže splnit požadavek dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jde tato skutečnost k jeho tíži. Tento nedostatek nelze nahradit tím, že by rozsah činnosti stavebního úřadu byl rozšířen o dokazování skutečnosti, zda byla uzavřena dohoda spoluvlastníků a co bylo jejím obsahem. Nejsou-li stávající spoluvlastníci ochotni vyhotovit pro účely řízení podle stavebního zákona doklad o právu, musí žalobce hledat ochranu svých práv plynoucích z dohody o změně stavby, která byla dle jeho tvrzení uzavřena mezi všemi spoluvlastníky a je závazná i pro jejich právní nástupce, u soudu v občanském soudním řízení. Stavebnímu úřadu nenáleží řešit spor mezi spoluvlastníky o existenci dohody o změně stavby.

Soud uzavírá, že správní orgány dospěly ke správnému závěru, že žalobce nepředložil doklad o právu týkající se změny stavby, o jejíž dodatečné povolení žádal, přičemž nebylo úkolem stavebního úřadu vést dokazování (výslechem svědků, popř. účastníků) ke zjištění skutečnosti, zda byla mezi spoluvlastníky uzavřena dohoda o změně stavby. Nelze proto přisvědčit ani tvrzení žalobce, že splnil veškeré podmínky pro dodatečné povolení změny stavby, takže napadeným rozhodnutím bylo zasaženo do jeho legitimního očekávání.

Žalobci nelze přisvědčit ani v tom, že by se právo osob zúčastněných na řízení nesouhlasit se změnou stavby promlčelo v důsledku toho, že po dlouhou dobu proti provádění stavby nic nenamítaly (ani jejich právní předchůdkyně). Předně není soudu zřejmé, z čeho žalobce dovozuje, že by právo osob zúčastněných na řízení jakožto účastníků řízení o dodatečné povolení změny stavby uplatnit v řízení námitky podléhalo promlčení. Námitky jsou procesním institutem spojeným s řízeními podle stavebního zákona a svým charakterem se jedná o vyjádření k věci, která je předmětem řízení. Uplatnění procesních práv nepodléhá promlčení. Má-li žalobce na mysli, že mu v rovině hmotného práva vzniklo soukromoprávní oprávnění provést změnu stavby v důsledku toho, že osoby zúčastněné na řízení (ani jejich právní předchůdkyně) nevystoupily proti její realizaci, jedná se o otázku zcela nevýznamnou pro toto řízení. Jak soud uvedl již výše, řízení o dodatečném povolení změny stavby není tím řízením, v němž by mělo být nalézáno, zda žalobci vzniklo právo provést změnu stavby (např. konkludentním uzavřením dohody spoluvlastníků). Především je ovšem třeba uvést, že řízení bylo stavebním úřadem zastaveno z důvodu, že žalobce nepřiložil k žádosti její nezbytnou náležitost (doklad o právu). Zastavení řízení tak není reakcí na námitky osob zúčastněných na řízení, nýbrž nevyhnutelným následkem toho, že předložená žádost nebyla úplná pro chybějící doklad o právu, přičemž tento nedostatek se nepodařilo odstranit ani na výzvu stavebního úřadu.

Žalobce dále namítl, že správní orgány nesprávně vyhodnotily vyjádření osob zúčastněných na řízení při jednání dne 14. 4. 2015, které se týkalo absence souhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče. Tímto žalobním bodem se soud nezabýval, neboť se míjí s důvody rozhodnutí žalovaného. Prvostupňové rozhodnutí ani rozhodnutí žalovaného není založeno na tom, že by ke změně stavby nebylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Žalobní argumentace v tomto směru reaguje na vyjádření osob zúčastněných na řízení učiněné ve správním řízení, nikoliv však na důvody rozhodnutí žalovaného. Předmětem soudního řízení je toliko přezkum zákonnosti napadeného rozhodnutí, jeho účelem není vypořádat námitky účastníků správního řízení, o něž se napadené rozhodnutí neopírá.

Výše uvedené se vztahuje též na další žalobní tvrzení, podle nějž je irelevantní námitka osob zúčastněných na řízení, že změnou stavby bude znepřístupněna zbývající část společné půdy. I touto námitkou žalobce reaguje na vyjádření osob zúčastněných na řízení učiněné ve správním řízení, nikoliv však na důvody napadeného rozhodnutí, s nimiž se zcela míjí. Jediným důvodem pro zastavení

řízení bylo nepředložení dokladu o právu dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Vytýká-li žalobce správním orgánům, že se námitkou osob zúčastněných na řízení o nepřístupnosti zbývající části půdních prostor zabývaly, ačkoliv k ní neměly přihlížet, napadá neexistující úvahu správních orgánů, což svědčí o ledabylém přístupu k sepisu žaloby.

Zcela obecné tvrzení žalobce, že napadené rozhodnutí je věcně nesprávné, nicotné pro jeho vnitřní rozpornost podle § 78 správního řádu, nepřezkoumatelné a řízení před stavebním úřadem je stiženo vadami, jež způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí, nenaplňuje požadavky kladené na formulaci žalobních bodů (k tomu viz rozsudky rozšířeného senátu NSS ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005 – 58, a ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78). Jedná se toliko o typovou charakteristiku určitých „obvyklých“ nezákonností, k nimž při vyřizování věcí určitého druhu může docházet. Žalobce je však povinen vylíčit jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. Takových kvalit žalobcovo zcela nekonkrétní tvrzení nedosahuje, nejedná se proto o řádně formulovaný žalobní bod. Lze doplnit, že soud je povinen i bez námitky přihlédnout k nicotnosti rozhodnutí (§ 76 odst. 2 s. ř. s.) a vadě řízení, pokud brání přezkumu napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně uplatněných žalobních bodů (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009 – 84). Z napadeného rozhodnutí ani obsahu spisů nevyplynuly žádné skutečnosti, které by působily nicotnost rozhodnutí nebo zakládaly vadu řízení, která by bránila přezkumu napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně uplatněných žalobních bodů.

Překročení lhůt pro vydání správního rozhodnutí je jistě vadou řízení, nikoli však takovou, která by měla vliv na zákonnost rozhodnutí a v důsledku které by bylo třeba žalobou napadené rozhodnutí zrušit, neboť nedodržení lhůty stanovené stavebním zákonem pro vydání rozhodnutí nemůže samo o sobě nikterak ovlivnit zákonnost rozhodnutí ve věci samé, tj. zákonnost závěrů, k nimž správní orgán dospěl při posouzení skutkových zjištění po právní stránce (viz rozsudek NSS ze dne 3. 4. 2014, č. j. 9 As 138/2013 – 84). Soud podotýká, že nebyl-li žalobce v průběhu řízení spokojen s jeho délkou, mohl požádat nadřízený správní orgán, aby učinil opatření na ochranu proti nečinnosti ve smyslu § 80 správního řádu, a v případě, že by i nadřízený správní orgán byl pasivní, mohl žalobce podat žalobu na ochranu proti nečinnosti.

Žádný vliv na zákonnost rozhodnutí nemají ani další okolnosti, na které žalobce poukazuje v části III žaloby, které dle něj svědčí o nedostatcích v činnosti (včetně činnosti kontrolní) správních orgánů a jejichž důsledkem je nemožnost užívat byt vybudovaný ve vlastním domě. Lze nicméně doplnit, že minimálně posledně uvedené (tedy nemožnost užívat vybudovaný byt) je způsobeno především tím, že žalobce provedl změnu stavby bez povolení, a následky s tím spojené jdou plně na jeho vrub.

VI. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

Vzhledem k tomu, že žalobní body jsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námitky, byla žaloba zamítnuta (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

53. Žalobce navrhl, aby soud provedl stejné důkazy, které navrhoval již ve správním řízení. Takto formulovaný důkazní návrh je značně neurčitý. Soud nicméně výše vyložil, z jakého důvodu nelze přihlédnout k listinným prohlášením třetích osob a proč by bylo zcela neúčelné přistupovat k jejich výslechu (nevyhověl proto návrhu na provedení výslechu J. B., V. M. a L. J., který žalobce uplatnil při jednání soudu). Nevyvstala ani potřeba znalecky zkoumat pravost podpisů L. L. na listinách předložených žalobcem ve správním řízení, neboť již z jejich obsahu plyne, že nedokládají její souhlas se změnou stavby (viz výše). Soud neprovedl ani důkaz listinou předloženou osobou zúčastněnou na řízení 1 (náčrtem půdního prostoru, v němž jsou vyznačeny zrušený i nově zřízený vstup), neboť otázka přístupnosti zbývající části půdního prostoru pro osoby zúčastněné na řízení nebyla pro

posouzení věci významná.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník
- Plat