



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Jaroslavy Skoumalové a Mgr. Radovana Havelce v právní věci žalobce JUDr. Karla Holuba, advokáta v Třebíči, Nerudova 3, jako správce konkurzní podstaty Zemědělského družstva Pístov - v likvidaci, družstva se sídlem v Pístově, proti žalovanému Okresnímu úřadu Jihlava - referátu regionálního rozvoje, o přezkoumání rozhodnutí správního orgánu,

t a k t o :

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 15.6.2001 se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 6.6.2001, č.j. RR/ÚP/1445/01, jakož i jemu předcházejícího rozhodnutí Magistrátu města Jihlavy - stavebního úřadu ze dne 21.2.2001, č.j. C/00/003552. Rozhodnutím prvostupňového orgánu, ve spojení s rozhodnutím žalovaného, bylo, ve smyslu ust. § 82 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), povoleno užívání změny stavby bývalé drůbežárny v Jihlavě - Vysoké (na

pozemku p.č. st. , v k.ú.) na rekreační domek, včetně stavby nepropustné žumpy a kanalizační přípojky. Současně s tím byly (mimo jiné) zamítnuty námitky žalobce, kterými poukazoval na nevyjasněnost majetkových poměrů u pozemků, na nichž se kolaudované stavby nacházejí, neboť parcela p.č. st. v k.ú. je zapsána v soupisu konkurzní podstaty úpadce Zemědělského družstva Pístov - v likvidaci. Pokud jde o zmiňované námitky, žalovaný (zcela shodně s prvostupňovým orgánem) uvedl, že při posuzování vlastnického práva stavebníka E P: k předmětné nemovitosti vycházel stavební úřad v době vydání stavebního povolení z kupní smlouvy, kterou jmenovaný předložil. Tu považoval, z hlediska posouzení vlastnického práva, za dostačující; pochybnosti o tom, zda na B P vlastnické právo skutečně přešlo, vznikly až mnohem později a nemohou být v současné době ani důvodem k nařízení obnovy řízení. K návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí pak bylo přistupováno jako k návrhu podanému stavebníkem (§ 78 a § 79 stavebního zákona), přičemž v následujícím řízení se (zcela v souladu se stavebním zákonem) zabýval pouze tím, zda dokončená stavba je v souladu se schválenou projektovou dokumentací a zda byly dodrženy podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení (§ 81 odst. 1 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že tyto podmínky byly shledány za naplněné, postupoval prvostupňový orgán zcela správně, vydal-li ve věci kolaudační rozhodnutí.

Jak bylo již výše uvedeno, včas podanou žalobou se žalobce domáhal zrušení obou správních rozhodnutí. Dle názoru žalobce oba správní orgány pochybily, pokud ignorovaly skutečnost, že stavba postavená na parcele p.č. st. v k.ú. (tedy stavba dotčená kolaudovanými stavebními úpravami) je zapsána jako majetek Zemědělského družstva Pístov - v likvidaci na Listu vlastnictví č. pro zmiňované katastrální území a byla též krajským obchodním soudem pojata do konkurzní podstaty tohoto subjektu v souvislosti s prohlášením konkurzu na jeho majetek. Stavební úřad i žalovaný tedy v rozporu s § 34 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), samy posuzovaly jako předběžnou otázku vlastnictví ke zmiňované stavbě, a to v rozporu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí. Přehlédly navíc taktéž skutečnost, že v katastru nemovitostí i v konkurzní podstatě je jako majetek úpadce Zemědělského družstva Pístov - v likvidaci zapsána pouze zemědělská hospodářská budova postavená na parcele p.č. st. , nikoliv však pozemek samotný, který je ve vlastnictví třetí osoby. Tímto postupem tedy, dle názoru žalobce, došlo k porušení základních zásad správního řízení, jak jsou uvedeny v § 3 odst. 1, 3 a 4 správního řádu.

Žalovaný ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl, že v době vydání stavebního povolení (v roce 1990) stavební úřad při posuzování vlastnického práva k připravované stavbě vycházel zřejmě z kupní smlouvy předložené B P jakož i faktury a dokladu o zaplacení předmětu koupě, přičemž tyto doklady považoval pro posouzení předmětné otázky za postačující. Poukázal v této souvislosti na skutečnost, že stavební zákon v ust. § 58 nestanoví, jakým způsobem má být právo stavby stavebníkem prokazováno. Pokud v otázce vlastnictví stavby dotčené kolaudačním rozhodnutím vznikly o řadu let později pochybnosti, nemohou mít na průběh kolaudačního rozhodnutí žádný vliv. B P bylo vydáno dne 7.12.1990 odpovídající

stavební povolení, stal se tedy stavebníkem, a jako takový podal návrh na zahájení kolaudačního řízení, ve smyslu § 79 stavebního zákona. V tomto řízení se pak stavební úřad zabýval pouze tím, zda jsou splněny podmínky uvedené v § 81 stavebního zákona, tedy zda byla stavba provedena v souladu s předcházejícím územním rozhodnutím a stavebním povolením a zda na ní nebyly zjištěny závady, které by bránily jejímu bezpečnému užívání. Takové skutečnosti zjištěny nebyly a kolaudační rozhodnutí bylo proto vydáno.

Jak bylo zjištěno z obsahu správního spisu předloženého žalovaným, kolaudační řízení bylo zahájeno dne 6.12.2000, kdy prvostupňový orgán obdržel příslušný návrh B P. Jak dále vyplývá ze stejnopisu příslušného rozhodnutí, Městský úřad v Jihlavě - stavební úřad vydal dne 7.12.1990 pod č.j. Výst. 1368/90/01 stavební povolení, kterým povolil přestavbu části drůbežárny na pozemku p.č. st. v k.ú. na rekreační domek, když současně stanovil 16 podmínek, které je nutno při realizaci stavby dodržet. Stavební povolení bylo vydáno na návrh B P právní moci nabylo dne 23.1.1991. Ve správním spisu jsou dále založeny stavebně technické a jiné doklady vztahující se ke stavbě, již se kolaudační řízení týká. Jak soud dále zjistil z originálu odvolání podaného žalobcem u prvostupňového orgánu dne 9.3.2001, žalobce se domáhal zrušení prvostupňového rozhodnutí ze stejných důvodů jako v žalobě podané u soudu. Ze všech dokladů založených ve správním spisu dále vyplývá, že se žalobcem bylo jednáno jako s účastníkem řízení.

Krajský soud v Brně přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení předcházející jeho vydání, a to v rozsahu, v jakém bylo žalobou napadeno (§ 249 odst. 2 občanského soudního řádu - dále jen o.s.ř.). Ve věci pak rozhodl bez nařízení jednání, když s tímto postupem žádný z účastníků nevyslovil nesouhlas (§ 250f odst. 1 písm. b), odst. 2 o.s.ř.).

Žaloba není důvodná.

Podstatou námitek uplatněných žalobcem v dané věci je tvrzení, že osoba, která vyvolala zahájení kolaudačního řízení (B P), není vlastníkem stavby kolaudačním rozhodnutím dotčené, což ve svém důsledku brání vydání kolaudačního rozhodnutí. Tento názor soud nesdílí. V kolaudačním řízení vedeném na základě § 76 a násl. stavebního zákona se (na rozdíl od řízení územního či stavebního) stavební úřad otázkou vlastnického práva ke stavbě představující předmět řízení zabývat nemusí. Otázka vlastnického práva k takové stavbě je relevantní pouze z pohledu vymezení okruhu účastníků řízení, neboť z díkce ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném pro přezkoumávanou věc, vyplývá, že účastníkem kolaudačního řízení je stavebník, vlastník stavby, popř. uživatel (provozovatel), je-li v době zahájení řízení znám. V dané věci však otázka vlastnického práva ke stavbě nacházející se na parcele p.č. st. v k.ú. nemůže mít žádnou relevanci, neboť B P (který podal návrh na zahájení kolaudačního řízení) své postavení účastníka řízení neopíral o vlastnické právo ke shora uvedenému objektu, nýbrž o skutečnost, že je "stavebníkem".

Stavebník, jak bylo již výše uvedeno, je ze zákona účastníkem kolaudačního řízení, a to bez ohledu na to, zda je současně též vlastníkem předmětné stavby. Jakkoli stavební zákon legální definici pojmu „stavebník“ nepodává, nelze mít pochybnosti o tom, že B P stavebníkem skutečně je. Jmenovaný totiž disponuje pravomocným stavebním povolením, kterým byla nyní kolaudovaná stavba povolena. Z dikce ust. § 58 a násl. stavebního zákona přitom zcela jednoznačně vyplývá, že za stavebníka je označován ten, kdo požádal o vydání stavebního povolení a vůči kterému následně stavební povolení směřuje. Z tohoto důvodu tedy nebylo nutné zabývat se tím, zda byl B P též vlastníkem předmětné stavby, neboť jeho postavení účastníka řízení (a práva s tím spojená) vyplývají z jeho postavení stavebníka. Tato právní úprava plně koresponduje se smyslem kolaudačního řízení, kterým je (jak na to zcela správně poukázal žalovaný) ochrana společenských (veřejných) zájmů spočívajících v přezkoumání, zda stavba byla realizována v souladu s předcházejícími správními rozhodnutími, zda odpovídá technickým požadavkům, apod. Jde tedy o řízení ryze veřejnoprávní, ve kterém by otázka práva soukromého - sporné vlastnictví ke stavbě - mohla hrát roli pouze z pohledu vymezení účastníků řízení, jak na to bylo již poukazováno výše. O takový případ v dané věci nejde; žalobci (jakožto zástupci tvrzeného vlastníka stavby) bylo ostatně umožněno na řízení se účastnit, a to se všemi právy s postavením účastníka řízení spojenými. Lze tedy uzavřít, že spornost vlastnického práva ke stavbě dotčené kolaudačním rozhodnutím nemohla mít v dané věci vliv na to, zda kolaudační řízení bude zahájeno a jakým způsobem bude toto řízení završeno.

Podle ust. § 250j odst. 1 o.s.ř. dojde-li soud k závěru, že napadené rozhodnutí je v souladu se zákonem, vysloví rozsudkem, že se žaloba zamítá.

Vzhledem k tomu, že soud žalobu neshledal důvodnou, nezbylo mu, než rozsudkem ji zamítnout.

O nákladech tohoto řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 250k odst. 1 o.s.ř. Dle tohoto ustanovení měl-li žalobce úspěch zcela nebo zčásti, soud mu proti žalovanému přizná právo na úplnou nebo částečnou náhradu nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že žalobce byl v dané věci zcela neúspěšný, právo na náhradu nákladů řízení mu nepřisluší. Soud proto rozhodl tak, že právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek (§ 250i odst. 4 o.s.ř.).

V Brně dne 9.8.2002

Za správnost vyhotovení
Blanka Hladíková



JUDr. Radan Malík, v.r.
předseda senátu