

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavební
Jungmannova 35
111 21 Praha 1

prostřednictvím

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební úřad
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

doporučeně
prostřednictvím datové schránky

V Praze dne 13. února 2012

Sp. zn.: OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za

Odvolatel: Ing. Petr Urbášek
Linhartova 1288/10, 150 00 Praha 5

Zastoupen: C.A.I.S. architekti, s.r.o., IČ 27172604
Františka Křížka 1, 170 00 Praha

Věc: Odvolání do usnesení Úřadu městské části Praha 5, Odboru stavební úřad,
č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-U II ze dne 23.1.2012

T r o j m o

Bez příloh

I.

Odvolateli bylo doručeno usnesení Úřadu městské části Praha 5, Odboru stavební úřad, č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-U II ze dne 23.1.2012 („napadené usnesení“). Proti označenému usnesení, v celém jeho rozsahu, podává odvolatel toto

o d v o l á n í,

které odůvodňuje následovně:

II.

Napadeným usnesením stavební úřad postupem podle § 156 odst. 2 Správního řádu zrušil usnesení č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-ozn II, ze dne 21.12.2011 („zrušené usnesení“) s tím, že je v rozporu s usnesením č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-U, ze dne 12.9.2011 („usnesení o přerušení“). Ve zrušeném usnesení bylo deklarováno, že pominul důvod přerušení územního řízení, které tak mohlo pokračovat.

Odvolatel je přesvědčen, že napadené usnesení (ale i usnesení o přerušení) i řízení, které mu předcházelo, je v rozporu s právními předpisy a je nesprávné.

Postupem podle § 156 odst. 2 Správního řádu může být zrušen úkon správního orgánu pouze tehdy, pokud je takový úkon v rozporu se zákonem (tj. normativním aktem). Stavební úřad však neuvádí žádné zákonné ustanovení, se kterým by bylo zrušené usnesení v rozporu. Stavební úřad naopak výslovně uvádí, že zrušené usnesení je v rozporu pouze s usnesením o přerušení (tj. individuální právní akt“).

Odvolatel je ostatně názoru, že zrušené usnesení ani není v rozporu s usnesením o přerušení. Usnesení o přerušení je odůvodněno probíhajícím soudním řízením o určení vlastnického práva ve spojení s návrhem na vydání předběžného opatření. Pokud by bylo vydáno předběžné opatření, kterým by se zabránilo odvolateli nakládat s předmětnými pozemky, byl by to důvod pro přerušení územního řízení. Jelikož však návrh na vydání předběžného opatření byl Městským soudem odmítnut, pominul důvod pro přerušení územního řízení, jak správně uvedl stavební úřad ve zrušeném usnesení.

Stavební úřad nyní uvádí, že „*usnesení o zamítnutí návrhu na předběžné opatření není pravomocným rozsudkem ve věci určení vlastnictví ..., jak stavební úřad požadoval v usnesení o přerušení.*“ Na základě toho stavební úřad dovozuje, že zrušené usnesení je v rozporu s usnesením o přerušení. Odvolatel se domnívá, že takovýto striktně jazykový výklad usnesení o přerušení je zcela nesmyslný. Spor o určení vlastnictví totiž může být ukončen i jinými způsoby, než je pravomocný rozsudek. Účastníci mohou například uzavřít smír, který soud usnesením schválí, žalobce může vzít žalobu zpět, soud v takovém případě řízení usnesením zastaví, atd. V takovém případě by územní řízení vůbec nemohlo pokračovat, protože stavebním úřadem již bylo vydáno usnesení, které vyžaduje vydání rozsudku, a to přesto, že celý spor o určení vlastnictví by byl skončen.

Odvolatel proto zcela souhlasí s názorem stavebního úřadu vyjádřeným ve zrušeném usnesení, a sice že odmítnutím návrhu na vydání předběžného opatření pominuly bezprostřední důvody, pro které by snad mohlo být územní řízení přerušeno.

III.

Jak však uvedeno výše, je odvolatel přesvědčen, že i samo rozhodnutí o přerušení je chybné a nezákonné. Přerušením územní řízení „do vydání pravomocného rozsudku“ může nastat situace, že přerušení nikdy neskončí a územní řízení nebude možno skončit.

Podstatnějším důvodem nesprávnosti a nezákonnosti usnesení o přerušení však je, že stavební úřad vůbec není oprávněn územní řízení přerušit z důvodu zahájení soudního řízení o určení vlastnictví.

Podle § 64 odst. 1 písm. c) Správního řádu může (nikoli musí) stavební úřad územní řízení přerušit, pokud probíhá řízení o předběžné otázce. Předběžnou otázkou ve smyslu § 57 Správního řádu je otázka, kterou je nutné řešit ještě před vydáním rozhodnutí ve správním řízení (tj. v územním řízení).

Předběžnou otázkou v územním řízení může být i otázka vlastnictví nemovitostí, kterých se územní řízení týká. Pouze však tehdy, pokud vůbec není známo, kdo je vlastníkem nemovitostí nebo například tehdy, pokud je ke konkrétní nemovitosti zapsáno v katastru nemovitostí duplicitní vlastnictví a stavební úřad není sám oprávněn rozhodnout, který z více vlastníků zapsaných v katastru nemovitostí, je skutečným vlastníkem nemovitosti. V takovém případě vůbec není zřejmé, s kým má být vedeno řízení a otázku vlastnictví je nutné řešit ještě před vydáním rozhodnutí.

V označeném řízení však odvolatel v souladu s § 86 stavebního zákona zcela řádně doložil své vlastnické právo k předmětným pozemkům. Otázka vlastnického práva tak vůbec nemůže být před vydáním rozhodnutí v územním řízení řešena, a to již s ohledem na zásadu materiální publicity zápisu v katastru nemovitostí.

Odvolatel poukazuje na skutečnost, že zahájení soudního o určení vlastnického práva k nemovitostem není podle § 9a zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem na překážku ani nejpodstatnějšímu nakládání s nemovitostmi, tj. převodu vlastnického práva.

Tím spíše není důvod, aby pouhé zahájení soudního řízení bylo na překážku kvalitativně mnohem méně podstatnému nakládání s nemovitostmi v rámci územního řízení. Odvolatel rovněž připomíná, že pouze na základě územního rozhodnutí není možno zahájit výstavbu a nejde tedy o nijak zásadní a nevratné nakládání s nemovitostmi. Není proto jakkoli zdůvodnitelné, aby podání žaloby o určení vlastnictví bylo důvodem pro přerušení územního řízení, pakliže odvolatel své vlastnické právo stavebnímu úřadu zákonným způsobem prokázal.

Bránit vlastníku nakládat s nemovitostmi lze pouze prostřednictvím předběžného opatření vydaného soudem. Spolu s návrhem na vydání předběžného opatření je nutno složit jistotu k úhradě budoucích škod, které předběžným opatřením vzniknou. Pouhé podání žaloby o určení vlastnického práva nemůže být důvodem pro omezení vlastnických práv. Této skutečnosti si byl zjevně vědom i Magistrát hlavního města Prahy a proto podal návrh na vydání předběžného opatření. Přestože Městský soud v Praze odmítl předběžné opatření spočívající v zákazu nakládání s předmětnými pozemky vydat, stavební úřad svévolně jedná tak, jako by takové předběžné opatření vydáno bylo. Jde tedy i o obcházení zákona, kdy stavební úřad bez zákonného rozhodnutí o vydání předběžného opatření (a bez složení požadované jistoty k úhradě způsobených škod) brání odvolateli v uplatňování jeho vlastnických práva k pozemkům.

Odvolatel má v plném rozsahu zachována veškerá práva vyplývající z jeho vlastnictví předmětných pozemků.

Pokud by pouhé zahájení soudního řízení mělo mít za následek přerušení územního řízení, umožňovala by takové skutečnost účelové zneužívání práva prostřednictvím podávání šikanózních žalob. Zákonnému vlastníku nemovitosti zapsanému v katastru nemovitostí by tak bylo snadno možno bránit v uplatňování jeho vlastnického práva a působit mu tak škodu.

IV.

Z výše uvedeného je zřejmé, že napadené usnesení, ale i usnesení o přerušení, je nejen v rozporu se zákonem, ale je i vydáno na základě nedostatečně zjištěného stavu věci. Jednáním stavebního úřadu byly porušeny základní zásady správního řízení, zejména zásada legality a zákaz zneužití pravomoci. Stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem a uplatňoval svou pravomoc k účelům, k nimž mu není zákonem svěřena.

Napadené usnesení i usnesení o přerušení je jak co do vlastního výroku, tak i do jeho odůvodnění nepřesvědčivé a vzbuzuje pochybnost ve svoji správnost.

Pokud odvolateli nesprávným postupem nebo nečinností stavebního úřadu v rámci územního řízení vznikne škoda, bude ji uplatňovat postupem dle zák. č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, a to včetně iniciace vyvození regresní, popř. jiné odpovědnosti těch odpovědných pracovníků stavebního úřadu, kteří by se nesprávného úředního postupu dopustili.

V.

Vzhledem k výše uvedenému odvolatel

n a v r h u j e,

aby odvolací správní úřad napadené usnesení zrušil.

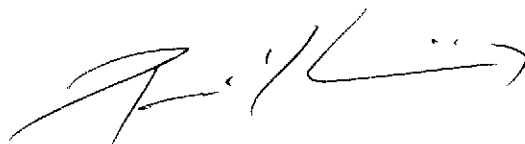
Odvolatel dále

n a v r h u j e,

aby toto podání bylo považováno rovněž za podnět k zahájení přezkumného řízení podle § 94 a násl. Správního řádu, v jehož rámci by mělo být zrušeno i rozhodnutí o přerušení.

Ing. Petr Urbášek

Zastoupen C.A.I.S. architekti s.r.o
Ing.arch David Cais

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Cais', with a long horizontal stroke extending to the right.