

MINISTERSTVO VNITRA
Poradní sbor ministra vnitra
ke správnímu řádu

Závěr č. 95

ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 11. 6. 2010

Přechod práv z veřejnoprávní smlouvy podle § 78 stavebního zákona

Práva a povinnosti z veřejnoprávní smlouvy uzavřené podle § 78 stavebního zákona přecházejí na právní nástupce smluvní strany.

Odůvodnění:

Poradní sbor se zabýval otázkou, zda přecházejí práva z veřejnoprávní smlouvy uzavřené na základě § 78 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na právního nástupce smluvní strany.

Podle § 78 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad se souhlasem dotčeného správního orgánu uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území, která nahradí územní rozhodnutí. Územní rozhodnutí o umístění stavby (viz § 79 stavebního zákona), o změně využití území (viz § 80 stavebního zákona) a o změně vlivu stavby na území (viz § 81 stavebního zákona) jsou rozhodnutími in rem, tedy upravují práva a povinnosti k věci, nikoliv práva a povinnosti vázaná výhradně na konkrétní osobu. Z toho důvodu se na tato rozhodnutí vztahuje § 73 odst. 2 věta poslední správního řádu, podle níž jestliže je pro práva a povinnosti účastníků určující právo k movité nebo nemovité věci, je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právního nástupce účastníků. Z toho vyplývá, že výše uvedená územní rozhodnutí jsou závazná i pro právního nástupce účastníků řízení.

Z výše uvedeného lze vycházet i při posuzování předložené otázky. Ustanovení § 78 stavebního zákona umožňuje nahradit vyjmenovaná územní rozhodnutí veřejnoprávní smlouvou. Jedná se tedy o veřejnoprávní smlouvu subordinační podle § 161 správního řádu, kterou se v konkrétní věci nahrazuje rozhodnutí správního orgánu. Obsahem této smlouvy

jsou však stejná práva nebo povinnosti jako v případě vydání územního rozhodnutí, tedy práva a povinnosti k věci.

Podle § 170 správního řádu lze při postupu podle části páté správního řádu (veřejnoprávní smlouvy) přiměřeně použít ustanovení části druhé správního řádu, tedy též § 73 správního řádu. Při zkoumání závaznosti veřejnoprávních smluv lze tedy vycházet z přiměřené aplikace § 73 správního řádu. Veřejnoprávní smlouvy musí být bezesporu závazné pro smluvní strany, neboť takový právní účinek je smlouvám jakéhokoliv typu vlastní. Veřejnoprávní smlouva podle § 161 správního řádu by na základě přiměřeného užití § 73 odst. 2 správního řádu měla být závazná též ve vztahu ke všem správním orgánům. V opačném případě by nebylo možné takovou veřejnoprávní smlouvu použít jako závazný podklad pro jiné rozhodnutí, což by vyvolávalo potíže zejména v případech řetězení rozhodnutí, kdy by jedno z rozhodnutí bylo nahrazeno veřejnoprávní smlouvou. V takových případech (například řetězení územního rozhodnutí a stavebního povolení) by tedy nebylo možné jako podklad pro navazující rozhodnutí předložit uzavřenou veřejnoprávní smlouvu nahrazující podkladové rozhodnutí (například ve stavebním řízení předložit smlouvu o umístění stavby, což by bylo v rozporu se smyslem právní úpravy stavebního zákona).

Rovněž lze přiměřeně aplikovat § 73 odst. 2 větu poslední správního řádu. Pokud tedy subordinální veřejnoprávní smlouva upravuje práva a povinnosti k věci (například veřejnoprávní smlouva podle § 78 stavebního zákona), přecházejí tato práva a povinnosti též na právního nástupce smluvní strany. V opačném případě by vznikl nedůvodný rozdíl v postavení účastníka při vydání územního rozhodnutí a smluvní strany v případě uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 78 stavebního zákona.