

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2015, čj. 2 As 34/2013

(Stavebně správní řízení: smlouva o smlouvě budoucí jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/)

dostupné na www.nssoud.cz

Z rozsudku soudu vyplývá, že v případě předložení smlouvy o smlouvě budoucí jako dokladu o právu provést stavbu, je stavební úřad povinen zjistit, zda z jejího obsahu takový doklad skutečně vyplývá. Nelze akceptovat, aby stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby žadateli, kterému by v době vydání předmětného rozhodnutí právo provést stavbu na dotčených pozemcích jiného vlastníka nesvědčilo, spoléhaje přitom na to, že mu takové právo někdy v budoucnu skutečně vznikne.

Pokud taková smlouva neobsahuje zmínku o tom, že spoluvlastníci pozemku souhlasí s tím, aby na něm žadatel-stavebník provedl stavbu podle svého záměru, nelze ji považovat za doklad o smluvně založeném právu provést stavbu ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Smlouva nemůže být ani výrazem souhlasu spoluvlastníků pozemku podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, neboť z ní není patrný kvalifikovaný souhlas spoluvlastníků s provedením stavby na dotčeném pozemku.