**Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12.9.2012, sp.zn. 31 Cdo 1074/2012**

**(příslušnost k rozhodování o žalobě na vydání stavebního deníku)**

*dostupný na*[*www.nsoud.cz*](http://www.nsoud.cz/)

*publikováno ve sbírce pod č. 1/2013*

stavební zákon: stavební deník - k rozhodování o žalobě stavebníka proti staviteli (stavebnímu podnikateli) na vydání stavebního deníku po dokončení stavby je dána pravomoc soudu.

*§ 7 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, § 126 odst. 1 zákona č. 40/1964, občanský zákoník, § 100 odst. 3,5 vyhlášky č. 132/1998 Sb., § 157 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.*

V rozsudku je mj. uvedeno:

Z ustanovení § 100 odst. 3 a 5 stavebního zákona ve spojení s § 43 odst. 4 věta první vyhl. č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, vyplývá, že zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník a po dokončení stavby jej musí předat stavebníkovi (rozsudek Nejvyššího soudu dne 17. června 2010, sp. zn. 22 Cdo 3494/2008, viz též Malý, K.: Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb. Stavební deník. ASPI, ID: LIT28272CZ; nyní to výslovně stanoví § 157 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.). Vztah mezi zhotovitelem stavby a stavebníkem, týkající se předání stavebního deníku po zhotovení stavby, je vztahem soukromoprávním; zhotovitel a stavebník v něm vystupují jako rovnoprávné subjekty, žádný z nich nemůže založit jednostranně povinnost druhého a nemůže vymáhat splnění povinností vyplývajících z hmotného práva, aniž by se obrátil na orgán veřejné moci k tomu zákonem povolaný. Ze žádného ustanovení stavebního ani jiného zákona též nelze dovodit, že by šlo o povinnost vymahatelnou orgánem či osobou pověřenou státním stavebním dohledem anebo stavebním úřadem.

Lze argumentovat i tím, že stavební zákon č. 50/1976 Sb. v původním znění povinnost vést stavební deník a vydat jej stavebníkovi vůbec neupravoval. Tyto povinnosti do něj byly zařazeny až novelou č. 83/1998 Sb.; protože jde o problematiku, která se z hlediska stavebního práva týká i státního stavebního dohledu, jehož orgány mají možnost činit do stavebního deníku záznamy (§ 100 odst. 4 stavebního zákona), zařadil zákonodárce ustanovení o deníku do oddílu, který se týká stavebního dozoru, přičemž do § 100 koncentroval všechna ustanovení ohledně tohoto deníku. Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. pak povinnost stavitele vydat stavebníkovi stavební deník upravil v § 154 odst. 1 písm. d), který nese název "Vlastník stavby a zařízení" a je zařazen do hlavy IV. části čtvrté tohoto zákona, která nese název "Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb". Argumentaci uvedenou v usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 829/2005 tak nadále nelze použít, přičemž je zřejmé, že veřejnoprávní či soukromoprávní povaha právního vztahu se nemění tím, že obsahově (byť i jinak formulovaná) stejná norma je zařazena do části zákona s odlišným názvem.

Samotná skutečnost, že vztahy týkající se stavebního deníku byly upraveny v oddílu devátém druhé části stavebního zákona, nazvaném "Státní stavební dohled", tak nemůže být pro určení povahy právních vztahů mezi zhotovitelem a stavebníkem rozhodující. Povinnost vydat stavební deník stavebníkovi, upravená ve stavebním zákoně, je tak jen jedním z prvků řady dílčích závazkových vztahů vznikajících v souvislosti s realizací stavby mezi stavitelem (stavebním podnikatelem) a stavebníkem (vlastníkem stavby). Účastníci tohoto vztahu mají vůči sobě rovné postavení a stavebník nemůže vynutit splnění povinnosti stavitele vydat deník, aniž by se obrátil na orgán veřejné moci k tomu určený; protože zákon nesvěřuje rozhodování o takovém sporu jinému orgánu, je k rozhodování povolán soud.

Z uvedeného je zřejmé, že k rozhodování o žalobě stavebníka proti staviteli (stavebnímu podnikateli) na vydání stavebního deníku po dokončení stavby je dána pravomoc soudu.