



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudců JUDr. Hany Pipkové a Mgr. Jany Jurečkové v právní věci

žalobce

PRECO GROUP s.r.o., IČ: 283 83 176,
se sídlem Praha 10, Na Návsí 525/6a,
zastoupen advokátem Mgr. Tomášem Krejčím,
se sídlem Praha 1, Pařížská 204/21

proti
žalovanému

Magistrát hl. m. Prahy,
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2

Za účasti: 1) RNDr. M. S., 2) E. G. V., 3) M. A. C.oba zastoupeni Mgr. Danielou Vlčkovou, advokátkou v Praze 2, Londýnská 59,

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 8. 2016, č. j. MHMP 1283769/2016

T a k t o:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 5. 8. 2016, čj. MHMP 1283769/2016, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 15.342 Kč k rukám zástupce Mgr. Tomáše Krejčího, advokáta, a to do třiceti dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í:

I.

Základ sporu

1. Žalobce se včas podanou žalobou dne 12. 9. 2016 domáhal u Městského soudu v Praze zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 5. 8. 2016, č. j. S-MHMP 1283769/2016, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce – stavebníka – společnosti PRECO GROUP s.r.o., a autorizovaného inspektora Ing. arch. I. D. proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3 ze dne 31. 3. 2016, č. j. UMCP3 033051/2016, sp. zn. OV/1957/15/Kř.
2. Úřad městské části Praha 3 dne 31. 3. 2016 rozhodnul, že stavebníkovi – společnosti PRECO GROUP, nevzniklo právo provést stavbu „Nástavba, dvorní přístavba a stavební úpravy bytového domu č. p. 585 na pozemku č. parc. 722 v k. ú. Žižkov, Štítného 28, Praha 3“, na základě oznámení společnosti GLENGYLE s.r.o., IČ: 271 93 071, došlého stavebnímu úřadu dne 3. 8. 2009 a doloženého certifikátem ident. č. 090701/St ze dne 30. 7. 2009, autorizovaného inspektora podle stavebního zákona pana Ing. arch. I. D.
3. Krátce před tímto rozhodnutím ze dne 31. 3. 2016 Úřad městské části Praha 3 rozhodnutím ze dne 15. 2. 2016, č. j. UMCP3 014913/2016/2, vydal kolaudační souhlas k užívání pro Bytový dům v Praze 3, Štítného 28, parc. č. 722 v k. ú. Žižkov – stavební úpravy, přístavba a nástavba domu.
4. Ohledně inkriminované stavby rozhodoval již dříve Magistrát hl. m. Prahy dne 14. 7. 2014 rozhodnutím č. j. S-MHMP 1031748/2014/SUP/Lš zamítnul odvolání Ing. D. B. a RNDr. M. S. proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3 ze dne 14. 4. 2014, č. j. OV/579/14/Kř, kterým byla zamítnuta společná žádost jmenovaných o vydání předběžného opatření, jímž by se zabránilo zahájení stavby „Nástavba, dvorní přístavba a stavební úpravy bytového domu č. p. 585 na pozemku parc. č. 722 v k. ú. Žižkov, Štítného 28, Praha 3“ a současně se jím pozastavila platnost certifikátu ident. č. 090701/St ze dne 30. 7. 2009 vydaného autorizovaným inspektorem Ing. arch. I. D.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

5. Žalobce se svým podáním domáhal zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 5. 8. 2016, č. j. S-MHMP 1283769/2016.
6. Žalobce namítal nezákonnost napadeného rozhodnutí s tím, že certifikát autorizovaného inspektora Ing. arch. I. D., ident. č. 090701/St ze dne 30. 7. 2009, byl v rámci činnosti správního orgánu opakovaně předmětem přezkumu a správní orgán vždy osvědčil jeho platnost. Poukazoval na rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odbor výstavby, ze dne 14. 4. 2014, č. j. OV/579/14/Kř, potvrzené rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu, ze dne 14. 7. 2015, č. j. MHMP 1031748/2014.

7. Žalobce namítal, že právo stavby nabyt v dobré víře. Namítal, že byl vydán kolaudační souhlas.
8. Žalobce poukazoval na ustanovení § 2 odst. 3 správního řádu, podle něhož správní orgán šetří úprava nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob.
9. Žalobce namítal chybný postup podle § 142 správního řádu s tím, že zahájení řízení je v tomto případě limitováno nezbytností, která podle něho znamená ochranu práv nabytých v dobré víře a na zásady právní jistoty po uplynutí doby srovnatelné s lhůtou pro vydání rozhodnutí v přezkumném řízení.
10. Žalovaný správní orgán ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2016 navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou s tím, že aplikuje usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 6. září 2012, č. j. Konf 25/2012 – 9, přičemž předmětem řízení podle § 142 správního řádu je zjištění, zda byly splněny podmínky § 117 stavebního zákona. Autorizovaný inspektor nevypořádal námitky účastníků řízení, které u něj uplatnili. Žalovaný se dále odvolával na právní názor z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. listopadu 2015, č. j. 2 As 53/2015-40.
11. Žalobce ve své replice ze dne 16. 1. 2017 uvedl, že zahájení řízení podle § 142 správního řádu o určení právního vztahu sice není konkrétně omezeno žádnou lhůtou, je jeho zahájení limitováno samotnou dikcí tohoto ustanovení, a to především onou nezbytností, která tu více jak šest let od vypracování certifikátu již nemůže být. Žalobce namítal porušení zásady právní jistoty, ochrany práv nabytých v dobré víře a zásady legitimního očekávání. Namítal, že ona nezbytnost jednak řeší časové omezení, a jednak to, zda bez zahájení řízení podle § 142 správního řádu bude nějaké konkrétní právo žadatele omezeno. Žalobce přiložil odvolání původního stavebníka společnosti GLENGYLE s.r.o., IČ: 271 93 071, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odbor výstavby, ze dne 4. 2. 2013, č. j. OV/42.71/13/Kř.
12. Osoba zúčastněná RNDr. M. S., vlastník pozemku parc. č. 695 a stavby č. p. 516 v k. ú. Žižkov, ve svých vyjádřeních ze dne 7. 10. 2016 a 4. 11. 2016 uvedla, že certifikát napadla bezprostředně poté, kdy zjistila zahájení stavby. Vzhledem k tomu, že stavba nebyla zahájena do dvou let od jeho vystavení, domnívala se, že stavební povolení pozbylo platnosti. Dům byl ve zchátralém stavu, příležitostně obývaný bezdomovci, opakovaně zde na oznámení nájemníků sousedních nemovitostí zasahovala policie. Její námitky vznesené ve zkráceném stavebním řízení nebyly bezpředmětné, když Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 8. června 2011, č. j. 9 Ca 380/2008-62, zrušil územní rozhodnutí. Dále uvedla, že případné existenciální problémy vlastníků bytových jednotek by nebyly důsledkem uvedení stavebního řízení do právně bezvadného stavu, ale důsledkem skutečnosti, že PRECO GROUP prodala tyto jednotky s plným vědomím vadného právního stavu. Dne 6. 2. 2017 doplnila, že Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 29. listopadu 2016, č. j. 11 A 54/2016-86, zrušil kolaudační souhlas.
13. Městský soud v Praze ve věci nařídil jednání, které se konalo ve dnech 1. 3. 2018, při němž účastníci řízení setrvali na svých původních stanoviscích. RNDr. M. S. soud informovala, že Magistrát hl. m. Prahy usnesením ze dne 15. 5. 2017, č. j. MHMP 699229/2017, zastavil přezkumné řízení k přezkoumání účinného kolaudačního souhlasu ze dne 15. 2. 2016, č. j.

UMCP3 014913/2016-2, a že jej napadla žalobou u tohoto soudu (věc je vedena pod sp. zn. 14 A 7/2017).

III.

Posouzení žaloby

14. Městský soud v Praze posoudil napadené rozhodnutí podle § 75 soudního řádu správního, a to v mezích žalobcem uplatněných žalobních bodů, jakož i řízení, které mu předcházelo, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
15. *Podle § 117 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném do 31. 12. 2012, uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.*
16. *Podle § 117 odst. 2 stavebního zákona, ve znění platném do 31. 12. 2012, stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo.*
17. Podle usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 6. září 2012, č. j. Konf 25/2012-9, autorizovaný inspektor jmenovaný podle § 143 a násl. stavebního zákona z roku 2006 není správním orgánem ve smyslu § 1 odst. 1 správního řádu z roku 2004 a § 4 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního. Jím vydaný certifikát (§ 117 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006) není rozhodnutím správního orgánu (§ 67 správního řádu z roku 2004, § 65 s. ř. s.) přezkoumatelným ke správní žalobě soudem, ale plněním ze soukromoprávní smlouvy uzavřené se stavebníkem.
18. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10. listopadu 2016, č. j. 7 As 73/2016 – 27, správní orgán, který by byl jinak příslušný k odvolání proti stavebnímu povolení, neověřuje při rozhodování o námitkách proti oznámení stavebního záměru podle § 117 odst. 5 stavebního zákona z roku 2006 účinky budoucího užívání stavby. Při úvaze, zda měl být opatřen souhlas namítatele se stavbou (§ 117 odst. 4) však není omezen vymezením stavby v projektové dokumentaci či v certifikátu autorizovaného inspektora, ale musí sám uvážit, jak bude dokončená stavba v budoucnu fakticky užívána. Teprve poté lze určit subjekty, jejichž souhlasu se stavebním záměrem je podle § 117 odst. 2 písm. f) téhož zákona třeba.

19. *Podle § 142 odst. 1 správního řádu správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo.*
20. Podle Důvodové zprávy záměrem je jednotně upravit institut veřejnoprávní smlouvy a umožnit tak vznik vztahů správního práva prostřednictvím smluvních instrumentů. K uzavření veřejnoprávní smlouvy mezi správním orgánem a účastníkem, mezi územními samosprávnými celky navzájem a mezi osobami odlišnými od státu navzájem je však třeba zmocnění zvláštním zákonem. Řešení vyplývá z celkového trendu demokratizace veřejné správy, chápání veřejné správy jako služby veřejnosti a z principu sdílené odpovědnosti.
21. Podle rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, ze dne 10. dubna 2013, č. j. 52 A 67/2012-38, první podmínkou na straně žadatele, požaduje-li tento vydání deklaratorního rozhodnutí o žádosti podle § 142 odst. 1 správního řádu z roku 2004, je prokázání nezbytnosti takového rozhodnutí pro uplatnění práv žadatele, přičemž jedná-li se o opětovné rozhodnutí o témže právním vztahu, pak kumulativně přistupuje druhá podmínka, a to podmínka povinnosti tvrzení a následně povinnosti prokázání nových skutečností (s výhradou možnosti správního orgánu provést i nenavržené důkazy ve smyslu § 142 odst. 3 ve spojení s § 141 odst. 4 správního řádu z roku 2004), které odůvodňují změnu v posouzení právního vztahu. Právě splnění této posledně uvedené podmínky tvrzení a prokázání změny poměrů je způsobilé prolomit překážku řízení tzv. věci rozhodnuté („rei administratae“) ve smyslu procesněprávním a právní jistotu ostatních účastníků právního vztahu či ostatních osob dotčených na svých právech představovanou právní mocí rozhodnutí ve smyslu hmotněprávním.
22. *Podle § 142 odst. 2 správního řádu podle odstavce 1 správní orgán nepostupuje, jestliže může o vzniku, trvání nebo zániku určitého právního vztahu vydat osvědčení anebo jestliže může otázku jeho vzniku, trvání nebo zániku řešit v rámci jiného správního řízení.*
23. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. března 2017, č. j. 4 As 233/2016-39, za řízení, jež má přednost před řízením o určení právního vztahu ve smyslu § 142 odst. 2 správního řádu, lze považovat jen takové řízení, které z hlediska platného práva žadateli v jeho konkrétním případě garantuje možnost reálně dosáhnout věcného projednání sporné otázky. Takovým řízením není správní řízení, jež spornou otázku sice typově zahrnuje, avšak pro jeho zahájení nebyly splněny zákonné podmínky, a tudíž hrozí jeho zastavení bez meritorního posouzení sporného právního vztahu.
24. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 8. června 2011, č. j. 9 Ca 380/2008-62, zrušil rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního ze dne 23. 9. 2008, č. j. S-MHMP 329462/2008/OST/Če, bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby ze dne 22. 2. 2008, č. j. OV/4438/07/Souč sp. zn. UMCP3 111926/2007, kterým byla umístěna stavba označená jako „Nástavba a dvorní přístavba bytového domu čp. 585, na pozemku č. parc. 722 v kat. území Žižkov, Štítného 28, Praha 3“.
25. Soud ve výroku I. citovaného rozsudku zrušil napadené rozhodnutí a současně vrátil věc žalovanému Magistrátu hl. m. Prahy k dalšímu řízení.

26. V inkriminované věci soud shledal, že správní orgány postupovaly velmi nedbale při posouzení souladu stavebního záměru s obecně technickými požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze upravenými v čl. 4 odst. 1 vyhl. č. 26/1999 Sb. Hl. m. Prahy, týkajícími se zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. S uvedenými požadavky souvisí i posouzení námitky likvidace zeleně ve vnitrobloku, s kteroužto námitkou se stavební úřad vypořádal toliko konstatováním, že v územním řízení byla řešena zeleně toliko ve vztahu k pozemku č. parc. 722, na kterém se umísťuje stavba. Jak je stavební záměr v souladu s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, který je součástí změny územního plánu (dle tvrzení v rozhodnutí o změně stavby), a jak tyto Regulativy vymezují zeleně v dané lokalitě, z rozhodnutí nevyplývá. Ani žalovaný se k namítané likvidaci zeleně ve vnitrobloku v napadeném rozhodnutí nevyjádřil, ačkoliv RNDr. M. S. bylo v odvolání namítáno, že v dokumentaci územnímu řízení se výpočet koeficientu zeleně dané lokality nenachází.
27. Nicméně při jednání dne 1. 3. 2018 bylo ověřeno, že žalovaný Magistrát hl. m. Prahy v inkriminované věci již žádné další řízení nevedl, ač soud v závěru odůvodnění *expressis verbis* uvedl, že podle § 78 odst. 4 soudního řádu správního, že věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení, v němž bude vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 soudního řádu správního).
28. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 2. 8. 2016 a dospěl k závěru, že žalobě je třeba vyhovět.
29. Především musel konstatovat, že žalovaný Magistrát hl. m. Prahy jako odvolací orgán nedostatečně vypořádal námitku označenou pod bodem 6a, týkající se skutečnosti, že platnost certifikátu je napadána po téměř 6 letech od jeho vydání, přičemž žalobce upozornil na stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 9. 10. 2013 ohledně nutnosti vzít v úvahu práva nebo ochranu práv nabytých v dobré víře. Obecně lze konstatovat, že situace, která vznikla, a která je předmětem tohoto sporu, vznikla v podstatě bez zavinění kterékoliv ze zúčastněných stran. Podle názoru soudu největší měrou se na jejím vzniku podepsal zákonodárce přijetím ustanovení § 117 stavebního zákona, jímž uvedl v život tzv. certifikát autorizovaného inspektora jakožto institut, který zakládal právo pořízení stavby. Jednalo se o institut, který byl do té doby v našem právním systému neznámý, a který víceméně nezapadal do celkové koncepce stavebního řízení, resp. pojetí stavebního řádu v tom nejširším slova smyslu. Minimálně v tom smyslu, že nebylo stanoveno řádné řízení, v jakém by měl být tento certifikát vydáván, a nebyly zákonem upraveny opravné prostředky proti takovému certifikátu. Tato skutečnost vyvolala celou řadu sporů, které jednak vyústily v přijetí usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 6. září 2012, č. j. Konf 25/2012-9, a jednak následně došlo ke změně platné právní úpravy.
30. Soud má za to, že k těmto skutečnostem je nutno přihlížet i při rozhodování o podané žalobě. Skutečností je, že v době, kdy byl certifikát ident. č. 090701/St ze dne 30. 7. 2009, autorizovaného inspektora podle stavebního zákona pana Ing. arch. I. D., vydán, a kdy se na jeho základě začalo s pořizováním stavby „Nástavba, dvorní přístavba a stavební úpravy bytového domu č. p. 585 na pozemku č. parc. 722 v k. ú. Žižkov, Štítného 28, Praha 3“, v podstatě neexistoval žádný řádný ani mimořádný opravný prostředek proti tomuto institutu.

31. Teprve citovaným usnesením konfliktního senátu ze dne 6. září 2012, č. j. Konf 25/2012-9, bylo stanoveno, že quasi opravným prostředkem proti certifikátu autorizovaného inspektora je postup podle ustanovení § 142 správního řádu, tedy řízení o určení právního vztahu. V kontextu celkové úpravy umísťování a pořizování staveb byl tento postup za daného právního stavu jediný možný, nicméně nijak nezohledňuje jedno z důležitých hledisek, a to jest hledisko časové a z něj vyplývající ochrana práv nabytých v dobré víře.
32. Jedním z principů správního řízení, ať již obecně nebo v jakékoliv specifické podobě, je určitá časovost, která se projevuje v tom, že opravný prostředek proti rozhodnutí, kterým se přiznává nějaké právo nebo ukládá povinnost apod., ať již řádný opravný prostředek, zpravidla odvolání, nebo mimořádný opravný prostředek, lze vždy uplatnit pouze v určitém časovém horizontu, pouze v přiměřené době. Tato doba je v příslušných procesních předpisech stanovena, ať již je stanovena na týdny nebo na roky, a ať již se jedná o lhůty subjektivní i objektivní. Jinými slovy, žádný opravný prostředek nelze uplatnit kdykoliv bez ohledu na to, jak dlouhá doba uplynula od okamžiku, kdy určité právo bylo příslušnou autoritou přiznáno.
33. Městský soud v Praze má za to, že k této skutečnosti při rozhodování o žádosti RNDr. M. S. o určení právního vztahu, ani stavební úřad ani Magistrát hl. m. Prahy nedostatečně přihlédly. Soud poukazuje na to, že v usnesení zvláštního senátu ze dne 6. září 2012, č. j. Konf. 25/2012-9, není o časové otázce nijak pojednáno, zvláštní senát tuto otázku v podstatě nechal otevřenou.
34. Soud má tedy za to, že mu nic nebrání, aby se touto záležitostí zabýval nyní, když koneckonců lze poukázat právě i na stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, odbor stavebního řádu, z října 2013 *„K možnosti obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora vydaného podle stavebního zákona v jeho znění před novelou“*. Ministerstvo *expressis verbis* uvedlo, že *„Nelze vyloučit, že případná žádost o určení, že právo provést stavbu na základě oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora nevzniklo, bude zamítnuta s odkazem na ochranu nabytých práv v dobré víře a na zásady právní jistoty po uplynutí doby srovnatelné se lhůtou pro vydání rozhodnutí v přezkumném řízení. Přestože právní úprava tento postup výslovně neupravuje, nezbyvá než v takových případech vycházet ze základních zásad správního řádu pro činnost správních orgánů a z principů právního státu.“*
35. Soud má tedy jednak za to, že s námitkou, kterou žalobce uplatnil v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, se žalovaný nedostatečně vypořádal, neboť v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 6, resp. 7 jenom citoval ustanovení § 117 stavebního zákona, resp. závěry zvláštního senátu. Podle názoru soudu se však s předmětem odvolací námitky nevypořádal. Nadto je třeba otázku uplynutí času, resp. ochrany práv nabytých v dobré víře v průběhu tohoto času vzít v úvahu v rámci testu proporcionality.
36. Ústavní soud v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 15/96 uvedl, že vzájemné zvažování v kolizi stojících základních práv a svobod nebo veřejných statků spočívá v následujících kritériích:
- *kritérium vhodnosti*: soud zkoumá, zdali „*institut, omezující určité základní právo, umožňuje dosáhnout stanovený cíl*“
 - *kritérium potřeby*: soud zkoumá, zdali by stanoveného cíle nemohlo být dosaženo „*jinými opatřeními, umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod*“

- *kritérium poměrování*: soud porovnává „závažnost obou v kolizi stojících základních práv“, což „spočívá ve zvažování empirických, systémových, kontextových i hodnotových argumentů“
37. Ústavní soud v citovaném nálezu PL ÚS 15/96 stanovil, že je třeba zvážit jednak kritérium hodnosti, tedy zkoumat, zda institut omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout stanovený cíl, což v inkriminované věci podle názoru soudu splněno bylo, neboť řízení podle § 142 správního řádu bylo jediným quasi opravným prostředkem ve vztahu k certifikátu, dále kritérium zkoumat kritérium potřebnosti, tedy zda by stanoveného cíle nemohlo být dosaženo jinými opatřeními, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod, i tato podmínka by byla splněna, neboť jiné opatření skutečně neexistovalo, a dále vzít v úvahu kritérium poměrování, tedy porovnat závažnost obou v kolizi stojících základních práv, což spočívá ve zvažování empirických, systémových, kontextových i hodnotových argumentů.
 38. Městský soud v Praze má za to, že při posuzování právě přiměřenosti zásahu do jednotlivých práv nebyla skutečnost ochrany práv v dobré víře dostatečně zohledněna, resp. zohledněna byla v neprospěch žalobce. Nicméně podle názoru soudu měly správní orgány přihlédnout i k tomu, zda žadatelka mohla onen jediný dostupný opravný prostředek uplatnit dříve, resp. zda ho uplatnila dostatečně brzy s přihlédnutím k tomu, kdy tak mohla učinit poprvé.
 39. V inkriminované věci je zřejmé, že o existenci certifikátu ident. č. 090701/St ze dne 30. 7. 2009, autorizovaného inspektora podle stavebního zákona pana Ing. arch. I. D., se dozvěděla v roce 2009. Tedy v době, kdy právní úprava ohledně jeho případného přezkoumání byla nejasná, nicméně nejpozději od roku 2012 existoval právní nástroj k přezkoumání, resp. k ověření platnosti certifikátu, a to právě postup podle § 142 správního řádu. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že žádost o přezkum byla podána až v roce 2015, ačkoliv v mezidobí již bylo zřejmé, že je stavba pořizována, a že nastává minimálně potenciální možnost, že pořízením stavby práva vlastníků sousedních nemovitostí by mohla být dotčena.
 40. Soud má za to, že i tuto skutečnost Magistrát hl. m. Prahy, resp. již správní orgán prvního stupně nedostatečně vyhodnotil právě při posuzování zásahu do jednotlivých ústavou chráněných práv. Koneckonců z obsahu správního spisu je zřejmé, že žalobce, poté, co na něj přišla práva ke stavbě, vyplývající z citovaného certifikátu, předložil dne 17. 2. 2014 Úřadu městské části Praha 3 kopii usnesení o příklepu č. j. 177 EX 34283/13-107 soudního exekutora Mgr. Marka Jenerále ze dne 28. 11. 2013, s dotazem ohledně situace se stavebním certifikátem. Stavební úřad dne 10. 3. 2014 pod č. j. OV/332/14/Kř, žalobci sdělil, že „vzhledem k tomu, že bylo zjištěno, že s realizací uvedené stavby povolené ve zkráceném stavebním řízení certifikátem autorizovaného inspektora podle stavebního zákona pana Ing. arch. I. D., identifikační číslo 090701/St ze dne 30. 7. 2009, bylo započato vaším právním předchůdcem v průběhu dvou let ode dne vydání, resp. oznámení certifikátu, nepozbyl uvedený certifikát autorizovaného inspektora své platnosti.“
 41. Žalobce tedy poté, kdy nemovitost nabyl nikoliv od předchozího vlastníka, nýbrž od soudního exekutora, byl informován o právu stavby. Stěží lze totiž sdělení stavebního úřadu ze dne 10. 3. 2014, č. j. OV/332/14/Kř, interpretovat jinak než, že na jeho základě

měl žalobce důvod být v dobré víře v tom směru, že uvedený certifikát je platný, a že podle něj lze s pořízením stavby pokračovat.

42. Soud tedy dospěl k závěru, že jak stavební úřad prvního stupně, tak Magistrát hl. m. Prahy při rozhodování v řízení o určení právního vztahu na žádost, nevyhodnotily správně zásah do práv účastníků toho řízení a v důsledku toho rozhodl nezákonně. Z těchto důvodů soud napadené rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení s tím, že v dalším řízení je vázán právním názorem soudu.
43. Obiter dictum lze konstatovat, že pokud by vlastníci sousedních nemovitostí, jmenovitě RNDr. M. S., měli za to, že byli pořízením předmětné stavby na základě vadně vydaného certifikátu a stavebním úřadem vadně aprobovaného, zkrácení na svých právech, popř. byla snížena hodnota jejich majetku, nelze se nápravy domáhat podle názoru soudu jinak, než pořadem práva civilního, tedy žalobou na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem správního orgán

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

44. Městský soud v Praze byl při svém rozhodování v dalším řízení vázán právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem (§ 110 odst. 3 soudního řádu správního), znovu přezkoumal napadený postup správního orgánu v rozsahu žalobních bodů a ze shora uvedených důvodů ve věci rozhodl tak, že žalobou napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního zrušil pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí. Podle ustanovení § 78 odst. 5 soudního řádu správního právním názorem, kterým vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku, je v dalším řízení žalovaný správní orgán vázán.
45. Výrok o náhradě nákladů řízení soud opřel o ustanovení § 60 odst. 1 soudního řádu správního, když žalobce měl ve věci plný úspěch. Výši náhrady potom určil podle vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif), a to tak, že 3.000 Kč činily náklady na uhrazení soudního poplatku, dále náklady právního zastoupení za tři úkony právní pomoci podle § 9 odst. 3 a 3.100 Kč, tj. převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a účast při jednání, 3x režijní paušál á 300 Kč, tedy celkem 15.342 Kč, včetně 21 % DPH.

P o u č e n í:

Proti tomuto usnesení lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 1. března 2018

JUDr. Slavomír Novák
předseda senátu