



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Martina Kříže v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků domu Řižská 1492, Praha 15**, IČO: 28216784, zast. Mgr. Martinem Smetanou, advokátem se sídlem Praha 2, Vinohradská 404/19, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy** se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 6. 2014, sp. zn. S-MHMP 179812/2014/SUP/Pt, č. j.: MHMP 801328/2014,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu, ze dne 4. 6. 2014, sp. zn. S-MHMP 179812/2014/SUP/Pt, č. j.: MHMP 801328/2014, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 15 342,- Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce Mgr. Martina Smetany, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „žalovaný“) zamítl jeho odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odboru územního plánování a stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 20. 12. 2013, č. j. ÚMČ P15 05725/2014/OUPSU/VJe, spis. zn. 29905/2013/OUPSU/VJe, kterým byla zamítnuta žalobcova žádost o určení právního vztahu podle § 142 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), týkající se stavby zasklení balkónu bytové jednotky 1492/84 v bytovém domě č. p. 1492, k. ú. Hostivař, Praha 10, která byla provedena na základě certifikátu autorizovaného inspektora Ing. S. L. č. j. Lí 10092802 ze dne 28. 2. 2010 (dále jen „certifikát autorizovaného inspektora“), neboť žalobce nesplnil podmínky § 142 správního řádu, resp. neprokázal, že určení neplatnosti právního vztahu je nezbytné pro uplatnění jeho práv.

Žalobce nesouhlasil s odůvodněním napadeného rozhodnutí, podle něhož žalobce neprokázal, že vydání požadovaného deklaratorního rozhodnutí je nezbytné pro uplatnění jeho práv, a naopak je přesvědčen, že své důkazní břemeno ve správním řízení unesl. K prokázání tohoto tvrzení uvedl:

V *prvním žalobním bodě* zdůraznil, že je právnickou osobou vzniklou přímo ze zákona za účelem správy společných částí domu č. p. 1492, na parcele č. 1818/228, v k. ú. Hostivař (dále jen „dům“). Jedním z jeho nejdůležitějších úkolů je tedy ochrana práv a oprávněných zájmů jednotlivých členů společenství vlastníků jednotek. Za tímto účelem se žalobce v minulosti pokoušel různými způsoby bránit proti neoprávněným stavbám v rámci spravovaného domu, které byly *provedeny* v rozporu se zákonem a bez potřebného souhlasu ostatních členů žalobce i žalobce samotného. Tyto neoprávněné stavby nežádoucím způsobem zasáhly do jednotného vzhledu budovy a narušily ho takovým způsobem, že to mělo za následek snížení hodnoty celého domu i jednotlivých jednotek v domě. Žalobce v takových případech vždy usiloval o obnovení jednotného vzhledu domu, kterého lze dosáhnout jen odstraněním neoprávněných staveb, jež tento jednotný vzhled domu narušují.

Jedním z případů neoprávněné stavby na domě spravovaném žalobcem je rovněž stavba zasklení balkónu přilehlého k bytové jednotce č. 1492/84, kterou provedli její tehdejší majitelé Ing. P. H., narozen ..., a paní B. T. H., narozena ..., oba s posledním známým bydlištěm na adrese P. 10, R. 1492/2 (dále jen „manželé H.“). Tato stavba byla uskutečněna v průběhu měsíce dubna 2010, a to nejen bez předchozího souhlasu žalobce, jenž je v případech zásahu do společných částí domu vyžadován zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ale i bez potřebného veřejnoprávního povolení. Toto veřejnoprávní povolení si manželé H. obstarali až několik měsíců po samotném provedení stavby, a to opět v rozporu se zákonem a taktéž v rozporu s dobrými mravy s úmyslem využít mezery v tehdejší právní úpravě.

Manželé H. jako stavebníci uzavřeli v souvislosti s předmětnou stavbou smlouvu s autorizovaným inspektorem o provedení kontroly projektové dokumentace, na základě které pak tuto stavbu dne 8. 10. 2010 oznámili podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinném do 31. 12. 2012, příslušnému stavebnímu úřadu. K oznámení přiložili rovněž projektovou dokumentaci a certifikát autorizovaného inspektora. V rozporu s § 117 stavebního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2012 však manželé H. nepředložili stavebnímu úřadu vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení ve smyslu § 109 stavebního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2012.

Podle § 109 stavebního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2012 by v případě, že se stavební úpravy týkaly domu nebo společných částí domu, bylo účastníkem stavebního řízení společenství vlastníků jednotek, a dále všichni vlastníci jednotek v předmětném domě, jež jsou současně spoluvlastníky společných částí domu. Navzdory této zákonem výslovně stanovené povinnosti manželé H. nepředložili spolu s oznámením stavby ani vyjádření žadatele, ani vyjádření ostatních vlastníků jednotek v domě.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že nebyly splněny podmínky, jež § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 ukládal stavebníkovi, který zamýšlel realizovat stavbu na základě zkráceného stavebního řízení. Toto ostatně potvrdil i žalovaný v napadeném rozhodnutí, neboť konstatoval pochybení příslušného stavebního úřadu, který si nevyžádal vyjádření osob, jež byly předmětnou stavbou dotčeny. Vzhledem k tomu, že daná stavba, provedená na společných částech domu, výrazně narušila jednotný vzhled domu (viz

vyjádření generálního projektanta domu č. p. 1492 Ing. arch. M. H. a dále zápis ze schůze výboru žalobce ze dne 14. 10. 2009) žalobce se obrátil na stavební úřad s podnětem k zahájení řízení o odstranění stavby.

Stavební úřad reagoval na podání žalobce sdělením ze dne 8. 12. 2010, č. j. 40906/2010/OUPSU/SPu, že zákon nedává stavebnímu úřadu žádné nástroje proti certifikátu, kterým autorizovaný inspektor ověřil projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona; stavební úřad dále uvedl, že podle metodiky nadřízeného orgánu, tj. Magistrátu hlavního města Prahy, je certifikát přezkoumatelný pouze soudem a na určení jeho neplatnosti může být podána správní žaloba. Žalobce se proto s odkazem na tehdejší právní názor Nejvyššího správního soudu (vyjádřený např. v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 9 As 63/2010-111, podle něhož byl certifikát autorizovaného inspektora označen za správní akt), obrátil na Městský soud v Praze a domáhal se zrušení předmětného certifikátu autorizovaného inspektora. Jeho žaloba však byla odmítnuta usnesením ze dne 28. 11. 2012, č. j. 9 A 7/2011-47, a to s ohledem na judikatorní vývoj týkající se povahy certifikátu autorizovaného inspektora.

V druhém žalobním bodě žalobce odkázal na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 9. 2012, č. j. Konf 25/2012-9, podle něhož činnost autorizovaného inspektora není činností správního orgánu, ale činností soukromé osoby na základě soukromoprávní smlouvy. Výsledkem činnosti autorizovaného inspektora je tak plnění ze smlouvy, nikoli správní akt. To však „ani v nejmenším neznamená, že by proti vzniku práva stavby, opírajícímu se o certifikát vydaný bez splnění podmínek, neexistovala žádná možnost obrany.“ V dané situaci je „nejvhodnějším možným prostředkem pro nápravu vad způsobených nezákonně vydaným a posléze oznámeným certifikátem samostatné řízení podle § 142 správního řádu. Věcně a místně příslušným orgánem k rozhodnutí bude podle § 11 správního řádu stavební úřad určený místem stavby, o kterou je spor veden“.

Vzhledem k tomu, že žalobci již nezbyla žádná jiná možnost k nápravě vad způsobených nezákonně vydaným certifikátem autorizovaného inspektora, obrátil se dne 8. 2. 2013 na příslušný stavební úřad s žádostí na určení právního vztahu dle § 142 správního řádu. Touto žádostí žalobce usiloval o vydání deklaratorního rozhodnutí, že právo provést předmětnou stavbu zasklení balkónu přiléhajícího k bytové jednotce č. 1492/84, nikdy nevzniklo. Žalobce v žádosti zdůraznil, že nezákonným postupem ve zkráceném stavebním řízení bylo umožněno stavebníkovi, aby provedl stavbu, jež nežádoucím způsobem narušuje vzhled domu spravovaného žalobcem, a zároveň byla žalobci upřena procesní práva zaručená v § 117 stavebního zákona.

Příslušný stavební úřad ani žalovaný však k těmto důvodům nepřihlédli, žádosti žalobce se podrobněji nezabývali a bez dalšího rozhodli, že žalobci se nepodařilo prokázat, že postup dle § 142 správního řádu je nezbytný pro uplatnění jeho práv. To vše navzdory skutečnosti, že žalovaný v napadeném rozhodnutí výslovně potvrdil, že žalobce byl postupem příslušného stavebního úřadu zkrácen na svých právech.

Ve třetím žalobním bodě žalobce vyjádřil přesvědčení, že postup podle § 142 správního řádu je jediným možným způsobem obrany proti neoprávněné stavbě a současně nutným krokem pro následnou žádost o odstranění stavby, přičemž tuto skutečnost dokládal již v průběhu správního řízení. Žalobci není známo, jaké další skutečnosti by z jeho strany měly být tvrzeny či prokazovány, zvláště když žalovaný v napadeném rozhodnutí deklaroval závažné porušení práv žalobce (nepřiznáním práv účastníka zkráceného stavebního řízení).

Žalobce opakovaně poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu, dle kterého je nejvhodnějším možným prostředkem pro nápravu vad způsobených nezákonně vydaným a posléze oznámeným certifikátem autorizovaného inspektora samostatné řízení podle § 142 správního řádu. Takovou vadou – a to vadou zásadního charakteru – je zejména opomenutí osob, jež měly být účastníky zkráceného stavebního řízení, a měly mít možnost ovlivnit realizaci dané stavby. Byla-li někomu upřena možnost vyjádřit se v souladu se zákonem k záměru stavby, jež se ho přímo dotýká (viz také vymezení okruhu účastníků zkráceného stavebního řízení v rozhodné době, tj. v době do 31. 12. 2012), a byla-li následně stavba provedena proti vůli této osoby, je třeba této osobě umožnit domáhat se svého práva. Nemá-li tato osoba jiné možnosti, nežli se domáhat nápravy postupem dle § 142 správního řádu, je třeba potvrdit, že postup dle tohoto ustanovení správního řádu je nezbytný pro uplatnění jejích práv. Opačný přístup by znamenal poskytnutí právní ochrany nezákonnému postupu na úkor osoby, která byla v právu, což je zcela nežádoucí.

Ve čtvrtém žalobním bodě žalobce nesouhlasil s názorem žalovaného, že se žalobce nemůže dotýkat stavební úprava společných částí domu, neboť k těmto společným částem domu nemá vlastnické ani jiné právo. Žalobce je přesvědčen, že je přímo ze zákona povinen společné části domu řádně spravovat a chránit, a již z tohoto důvodu by měl mít možnost bránit se jménem svých členů proti jednání, které společné části domu znehodnocuje.

Žalobce se na základě výše uvedeného domníval, že zamítnutím jeho žádosti o deklaratorní určení, zda vzniklo právo stavby k předmětné stavbě, došlo k pochybení ze strany správních orgánů obou stupňů, čímž byl zkrácen na svých právech.

Žalobce žádal, aby soud zrušil žalobou napadené rozhodnutí a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že *zkrácené stavební řízení bylo v daném případě provedeno dle stavebního zákona účinného do 31. 12. 2012 (certifikát autorizovaného inspektora byl vydán v únoru 2010, oznámení stavby stavebnímu úřadu bylo učiněno v říjnu 2010). Dle § 117 odst. 1 stavebního zákona „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) (...)“.* Dle § 117 odst. 3 věty třetí stavebního zákona *autorizovaný inspektor „k certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109) (...)“.* Odst. 4 daného ustanovení stanoví, že *„pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, případně podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení“.*

V daném případě dospěl stavební úřad k závěru, že stavební úpravu spočívající v zasklení lodžie bytu č. 1492/84 v domě bylo možné realizovat pouze na základě stavebního

povolení. Uvedená stavba byla povolena ve zkráceném stavebním řízení, přičemž z obsahu certifikátu autorizovaného inspektora vyplývá, že tato úprava nebyla projednána s žádnou další osobou, které by se mohla dotknout, a která by jinak byla účastníkem řádného stavebního řízení. Vzhledem k tomu, že lodžii lze považovat za společnou část bytového domu (viz odůvodnění napadeného rozhodnutí), a dále vzhledem k tomu, že dle § 109 odst. 1 písm. b) stavebního zákona účinného do 31. 12. 2012 bylo společenství vlastníků jednotek účastníkem stavebního řízení, které se týkalo domu nebo společných částí domu anebo pozemku, žalovaný v napadeném rozhodnutí potvrdil, že stavebník měl k oznámení stavby připojit též žalobcovo vyjádření. Stavební úřad tedy pochybil, neboť tento dokument po stavebníkovi nepožadoval.

Dle § 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*“. Z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že k vydání deklaratorního rozhodnutí je třeba splnit několik podmínek. Kromě podání samotné žádosti musí **žadatel prokázat, že vydání takového rozhodnutí v určité věci je nezbytné pro uplatnění jeho práv** (např. v jiném správním řízení nebo řízení před orgánem veřejné moci). V § 142 odst. 3 správního řádu je stanoveno, že pro dokazování v řízení o určení právního vztahu platí obdobně § 141 odst. 4, tedy ustanovení o způsobu dokazování ve sporném řízení, při němž důkazní břemeno a povinnost zajišťovat podklady pro rozhodnutí leží zejména na žadateli. Žadatel tedy musí prokázat, že vydání deklaratorního rozhodnutí je nezbytné pro uplatnění jeho práv a že je pro něj takové rozhodnutí aktuálně potřebné.

V daném případě dospěl stavební úřad k závěru, že žalobce v řízení neprokázal nezbytnost vydání deklaratorního rozhodnutí pro uplatnění svých práv, a proto vydal výzvu k doplnění žádosti v uvedeném smyslu. Na tuto výzvu reagoval žalobce sdělením, že mu byla upřena procesní práva, neboť se o daném stavebním záměru nedozvěděl a nemohl se k němu vyjádřit. Již tato skutečnost dle žalobce prokazuje, že podaná žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí je nezbytná k uplatnění jeho práv. Žalovaný nepopíral skutečnost, že žalobce byl postupem stavebního úřadu zkrácen na procesních právech, ovšem tato skutečnost sama o sobě pro vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu nestačí. Ze žádosti žadatele (ani po jejím doplnění na základě výzvy stavebního úřadu) nevyplývalo, proč je vydání takového rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv, resp. jaké další kroky, k nimž takové rozhodnutí nezbytně potřebuje, hodlá podniknout.

Žalovaný rovněž zdůraznil, že žalobce coby společenství vlastníků jednotek nedisponuje k bytovému domu vlastnickým či jiným právem, tato práva mají pouze jednotliví vlastníci bytových či nebytových jednotek v domě; ze spisu však nevyplývá, že by tito vlastníci zmocnili žalobce k postupu dle § 142 správního řádu. Žalobce hovoří o znehodnocení domu v důsledku nezákonně provedené stavební úpravy, nicméně případná škoda by mohla být způsobena opět pouze jednotlivým spoluvlastníkům domu, nikoliv společenství vlastníků jednotek, jež je právnickou osobou založenou zpravidla za účelem zajišťování správy domu a pozemku.

Z obsahu spisu nevyplývá, jaká práva by mohl žalobce coby společenství vlastníků jednotek ve vztahu k nezákonně povolené stavební úpravě dále uplatnit, nutno dodat, že ani v případném řízení o odstranění stavby by žalobce nemohl z uvedených důvodů vystupovat jako jeho účastník (okruh účastníků tohoto řízení je dán obecně v § 27 správního řádu). Žalovaný tedy trvá na tom, že žalobce v řízení dle § 142 správního řádu dostatečně

neprokázal důvody, pro které by bylo vydání deklaratorního rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv, neboť konkrétně neuvedl, v čem by měl jeho další postup v dané věci spočívat, a jaká svá práva (případně v jakém dalším řízení) hodlá uplatnit. Žalovaný uzavřel, že žalobce může podat svoji žádost dle § 142 správního řádu opakovaně, a pakliže prokáže, že je vydání požadovaného rozhodnutí pro uplatnění jeho práv nezbytné, stavební úřad jeho žádosti vyhová. V posuzovaném řízení však podmínky pro vydání takového rozhodnutí splněny nebyly.

Žalovaný žádal, aby soud žalobu zamítl.

V replice ze dne 8. 8. 2016 žalobce předložil rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 7. 2016, č. j. 3 As 232/2015-25, kterým bylo deklarováno, že rozhodnutí žalovaného, které je prakticky totožné s rozhodnutím, proti němuž směřuje žaloba projednávaná v tomto řízení, je nesprávné a jako takové musí být zrušeno. Žalobce citoval z daného rozsudku Nejvyššího správního soudu a dále odkázal na rozsudek téhož soudu ze dne 25. 11. 2015, č. j. 2 As 53/2015-40, který dospěl k obdobnému závěru. Z uvedených důvodů byl žalobce přesvědčen, že daný (v současné době již konstantní) názor Nejvyššího správního soudu by měl být zohledněn také v tomto řízení.

Soud o věci rozhodl bez nařízení ústního jednání postupem podle § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť účastníci takový postup soudu akceptovali. Žalobce důkazy nenavrhoval, soud o nich proto nerozhodoval. Při posouzení právní otázky vyšel z obsahu spisového materiálu, který byl mezi účastníky nesporný.

Soud dle § 75 s. ř. s. přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu žalobou tvrzených bodů nezákonnosti, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Podle § 142 odst. 1 správního řádu v rozhodném znění „*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*“.

Dle § 117 odst. 1 stavebního zákona (ve znění účinném 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) (...)*“.

Ust. § 109 odst. 1 písm. g) stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2012) přitom mezi účastníky stavebního řízení řadil rovněž: „*společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku (...)*“.

Úvodem soud považuje za nezbytné odkázat na výše zmíněný rozsudek ze dne 13. 7. 2016, č. j. 3 As 232/2015-25, v němž Nejvyšší správní soud rozhodoval o sporu mezi týmiž účastníky (žalobcem Společenstvím vlastníků domu R. 1492, P. 15 a žalovaným Magistrátem hlavního města Prahy) za obdobných skutkových i právních okolností. Žalobce se v daném řízení ve smyslu § 142 správního řádu domáhal určení, že nevzniklo právo provést stavbu (zasklení balkónů přiléhajících k bytové jednotce č. 1492/9 v bytovém domě č. p.

1492, v katastrálním území Hostivař, Praha 10), která byla provedena na základě certifikátu autorizovaného inspektora Ing. S. L., č. j. LÍ 10092801 ze dne 28. 9. 2010. Žalovaný zamítl žalobcovu žádost z obdobných důvodů jako v řešeném případě a žalobce usiloval o zrušení jeho rozhodnutí na základě stejných argumentů jako v předložené žalobě.

Nejvyšší správní soud tedy rozhodoval o obdobné žalobě, u zdejšího soudu vedenou pod sp. zn. 11 A 116/2014, lišící se toliko bytovou jednotkou, u níž byla provedena stavba – č. 1492/9, oproti č. 1492/84, a ani v nyní projednávané věci soud neshledal důvod odchýlit se od závěrů, ke kterým Nejvyšší správní soud dospěl.

Nejvyšší správní soud v odůvodnění svého rozsudku nejprve vyšel ze své dřívější judikatury (zejména z usnesení zvláštního senátu ze dne 6. 9. 2012, č. j. Konf 25/2012-9), která se zabývala právní povahou institutu certifikátu autorizovaného inspektora a za účinnou obranu účastnických práv označila postup dle § 142 správního řádu. V rozsudku ze dne 25. 11. 2015, č. j. 2 As 53/2015-40, pak Nejvyšší správní soud upřesnil, že „(...) *tvrdí-li žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu, zda vzniklo právo stavby, podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv, za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena.*“

Podle citované judikatury žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí představuje jedinou zbývající možnost právní ochrany proti certifikátu vydanému ve zkráceném stavebním řízení, a z toho důvodu nelze vykládat § 142 správního řádu natolik restriktivně, jak to učinil žalovaný v napadeném rozhodnutí. Naopak je třeba v souladu s ustáleným názorem Nejvyšší správního soudu souhlasit s žalobcem, že pro naplnění požadavku „nezbytnosti deklaratorního rozhodnutí“ dle § 142 správního řádu je dostačující prokázat porušení procesních práv při zkráceném stavebním řízení. Mezi stranami je nesporné, že předmětná stavba byla povolena ve zkráceném stavebním řízení (postupem podle § 117 stavebního zákona) a tato úprava nebyla projednána s žádnou další osobou, která by jinak byla účastníkem řádného stavebního řízení (viz např. str. 4 napadeného rozhodnutí).

Žalovaný proto dospěl k nesprávnému právnímu názoru, že žalobcovu žádost nesplňovala podmínky pro vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 správního řádu, neboť toto ustanovení nevyžaduje, aby žadatel uvedl, pro jaký konkrétní postup je vydání takového rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv.

Na tomto hodnocení nic nemění ani námitka žalovaného, že žalobce není subjektem vlastnických práv k předmětnému domu; podstatné je právě to, že žalobce je osobou, jež byla v rozhodné době oprávněna podat námitky proti provádění stavby ve smyslu § 117 stavebního zákona. Podle citovaného ustanovení byly oprávněny uplatnit námitky proti provádění stavby osoby uvedené v § 109 stavebního zákona (tedy osoby, jež by byly účastníky stavebního řízení). Mezi tyto osoby bylo explicitně zařazeno i společenství vlastníků jednotek ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku [srovnej § 109 odst. 1 písm. g) stavebního zákona].

Na základě shora uvedeného soud proto podle § 78 odst. 1, 4 s.ř.s. zrušil napadené rozhodnutí pro jeho nezákonnost a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Úspěšný žalobce má právo na náhradu nákladů řízení, které sestávají ze zaplaceného soudního poplatku (3000,- Kč) a odměny advokáta za tři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, žaloba, replika) po 3100,- Kč podle § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif), včetně náhrady hotových výdajů (3 x 300,- Kč) podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Žalobcův advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, a odměna se tak zvyšuje o částku 2142,- Kč odpovídající dani, kterou je advokát povinen odvést z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů. Celkem tedy žalobci náleží (3000 + 9300 + 900 + 2142 =) 15 342,- Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s.; kromě obecných náležitostí podání musí kasační stížnost obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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 28. dubna 2017

JUDr. Ivanka Havlíková, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Veronika Brunhoferová