



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců JUDr. Jitky Hroudové a Mgr. Marka Bedřicha v právní věci žalobce: **Obec Zlatá**, se sídlem Škvorec, Zlatá 7, Praha – východ, v řízení zastoupeného JUDr. Radkem Jonášem, Ph.D., advokátem se sídlem Praha 3, náměstí W. Churchilla 2, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Praha 5, Zborovská 11, za účasti osoby zúčastněné na řízení: Promising Union, s.r.o., se sídlem Praha 14 – Uhřetěves, Přátelství 142/81, IČ: 26689839, v řízení zastoupeného JUDr. Richardem Syslem, advokátem se sídlem Praha 7 – Holešovice, Ortenovo náměstí 16, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28.6.2011, č.j. 129122/2011/KUSK, sp.zn. SZ 086931/2011/KUSK REG/VO,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 28.6.2011, sp.zn. SZ086931/2011/KUSK REG/VO, č.j. 129122/2011/KUSK, se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalobci se n e p ř i z n á v á právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhá přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného, kterým zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu Úvaly, stavebního úřadu, ze dne 2.6.2009, č.j. K/834/09/SU/Bul, a prvestupňové rozhodnutí, kterým byla společnosti Promising Union s.r.o. povolena stavba: Zlatá II etapa – výstavba rodinných domů – komunikace a inženýrské sítě STL plynovod včetně STL. plynovodních

přípojek na pozemku parc.č. 235/1, 235/3, 235/7, 235/13, 236, 237, 238 v katastrálním území Zlatá, potvrdil.

Žalobce v podané žalobě konstatoval, že dne 2.6.2009 Městský úřad Úvaly, stavební úřad, vydal stavební povolení společnosti Promising Union, s.r.o., tak jak je uvedeno ve výroku shora. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, neboť podle něj nebyla splněna jedna z podmínek uvedených v územním rozhodnutí, které vydal Městský úřad Úvaly, stavební úřad, dne 11.11.2008, pod č.j. K/3716/08/SU/Bul, a to podmínka uvedená pod bodem 29: Ke stavebním řízením na jednotlivé inženýrské sítě v lokalitě bude doložena smlouva s Obcí Zlatá o provedení předřazené investice. K tomuto závěru žalobce dospěl proto, že smlouva o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene na pozemku dle ustanovení § 50 občanského zákoníku podepsaná žalobcem dne 30.3.2009 a Promising Union, s.r.o., dne 7.4.2009 není smlouvou, jejíž uzavření předpokládá uvedené územní rozhodnutí. Předložení smlouvy mezi Obcí Zlatá a investorem zástavby s odkazem na územní rozhodnutí před vydáním stavebního povolení je potvrzeno v protokolu z průběhu ústního jednání ve věci stavebního řízení na stavbu Zlatá II. etapa – výstavba rodinných domů - sepsaného dne 9.4.2009. O podaném odvolání rozhodl žalovaný rozhodnutím ze dne 2.10.2009, když odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. O žalobě proti tomuto rozhodnutí rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 23.2.2011, č.j. 10Ca 367/2009-54, tak, že rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 2.10.2009 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Důvodem pro zrušení bylo, že žalovaný náležitě nevysvětlil, ze kterého ze dvou možných zákonných důvodů dospěl k závěru o nemožnosti užití podmínky č. 29 územního rozhodnutí v posuzované věci. Na základě rozhodnutí městského soudu vydal žalovaný nyní žalobou napadené rozhodnutí dne 28.6.2011. V odůvodnění uvedl, že podmínku č. 29 uvedeného územního rozhodnutí považuje ve vztahu k výše uvedené stavbě za nicotnou. Tato podmínka je paaktem, který ve vztahu k výše uvedené stavbě nikoho nezavazuje, nikdo není povinen ji respektovat, nemá žádné hmotně právní důsledky. Pojem předřazená investice není použit v žádném stavebním předpise a jeho obsah nelze jednoznačně a spolehlivě dovodit ani z napadeného rozhodnutí, ani z dalších rozhodnutí, ani ze spisu. Názory dotčených osob na obsah tohoto pojmu jsou navíc zcela rozdílné a není patrné, co konkrétně mělo být předmětem smlouvy, resp. jaký doklad by měl stavebník předložit stavebnímu úřadu, aby bylo možné podmínku č. 29 považovat za splněnou.

Žalobce toto vypořádání se s námitkou považuje za velmi účelové a konstatoval, že dle rozhodnutí orgánu rozhodujícího v prvním stupni byl přiložen doklad prokazující právo založené smlouvou provést stavbu, kterým má být smlouva o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene na pozemku dle ustanovení § 50a občanského zákoníku. Tato smlouva ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví obce byla přílohou, která byla předkládána ve vazbě na splnění zákonné podmínky uvedené v § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Z tohoto ustanovení vyplývá, že doložení práva založeného smlouvou provést stavbu vyplývá přímo ze zákona a doložení této povinné přílohy smlouvou o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene na pozemku dle ustanovení § 50a občanského zákoníku nebylo ničím jiným, než splněním zákonné povinnosti. Nebylo tak nutné v rámci územního řízení speciálně uvádět jako podmínku předložení listiny, jejíž doložení je nutné ze zákona, je nepochybné, že doložení smlouvy o předřazené investici je samostatnou podmínkou ve smyslu výše uvedeného rozhodnutí, která nemůže být splněna předložením smlouvy o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene. Navíc z protokolu z průběhu ústního jednání sepsaného dne 9.4.2009 je výslovně uvedeno stavebním úřadem: Před vydáním rozhodnutí bude stavebnímu úřadu předložena smlouva mezi Obcí Zlatá a investorem zástavby, jak vyplývá z podmínek územního rozhodnutí, a ve vyjádření účastníků řízení je

uvedeno: Obec Zlatá – ke znění protokolu bez připomínek, upozorňujeme, že stavební povolení nelze vydat bez uzavření výše uvedené smlouvy. K tomu Promising Union bez připomínek. V době konání místního šetření již součástí spisu byla smlouva o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene. Z uvedeného vyplývá, že stanovení podmínky č. 29 územního rozhodnutí bylo v době vydání územního rozhodnutí oběma stranami akceptováno. Dále pak žalobce k prohlášení žalovaného o nicotnosti uvedené podmínky uvedl, že stavební zákon v platném znění i vyhláška č. 503/2006 Sb. připouští, aby územní rozhodnutí obsahovalo další podmínky. Podmínka jasně stanovuje, s kým má být smlouva uzavřena, a že musí jít o smlouvu o provedení předřazené investice. Ani Promising Union neměl nejasnost o tom, jaká smlouva by měla ke splnění uvedené podmínky být předložena. Problém nastal až v momentě, kdy Promising Union, s.r.o., nemohl podmínku splnit, protože se nedohodl se žalobcem na jejich podmínkách. Měl-li žalovaný pochybnost o této podmínce, měl možnost cestou přezkumného řízení tuto pochybnost řešit, a ne až v momentě, kdy uplynula lhůta k přezkumnému řízení, problém vyřešit označením podmínky za nicotnou. Poukázal na to, že účastník řízení nemůže důvěřovat v akty státu a v jejich věcnou správnost.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě sdělil, že smlouvu o tzv. předřazené investici nepovažuje za doklad, kterým by měl stavebník v rámci stavebního řízení prokazovat právo provést stavbu na cizím pozemku, tedy za obdobu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene. Žalovaný opakovaně tvrdí, že úvahy o obsahu smlouvy, tzv. předřazené investici, jsou spekulativní, neboť tento pojem (předřazená investice) se v relevantních právních předpisech vůbec nevyskytuje a ze spisu si úsudek o obsahu takové smlouvy učinit nelze. Žalobce dosud nebyl schopen sdělit správním orgánům nebo soudu, co měla smlouva o tzv. předřazené investici obsahovat či řešit. Konstatoval, že samotné územní rozhodnutí bylo v době vydání napadeného rozhodnutí o odvolání již nepřezkoumatelné a zjednat nápravu jeho změnou či zrušením již nebylo možné. K námitce žalobce o tom, že napadené rozhodnutí narušuje důvěru v rozhodovací činnost orgánů státu, uvedl žalovaný, že podle § 92 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. Konstatoval i další zákonná ustanovení a dospěl k závěru, že podmínky č. 29 územního rozhodnutí, podle které má být doložena smlouva o provedení „předřazené investice“, není a nemůže být podmínkou pro umístění stavby, neboť nemá oporu ani v příslušných ustanoveních stavebního zákona (§ 79 a 92), ani v příslušných ustanoveních prováděcího právního předpisu, na který stavební zákon odkazuje. Pokud účastníci řízení navrhuji v rámci správního řízení jako podmínku územního rozhodnutí dodržení jejich vzájemné dohody, dohoda musí srozumitelně a bez pochybností prokazovat jejich vzájemné závazky z ní plynoucí, nemůže se jednat o jednání, ze kterého není patrné, na čem se obě strany vzájemně dohodly, když navíc z průběhu správního řízení vyplynulo, že každá ze smluvních stran si obsah smlouvy vykládá odlišně. Závěrem navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s.ř.s.), soud vyrozuměl osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí nebo mohou být dotčeny tím, bude-li rozhodnutí zrušeno či vydáno rozhodnutí podle návrhu výroku rozhodnutí soudu. Na výzvu soudu zareagovala společnost Promising Union, s.r.o., která uvedla, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Podrobněji se pak již nevyjádřila.

U jednání soudu setrvali účastníci na svých dosavadních stanoviscích. K dotazu předsedkyně senátu zástupce žalobce uvedl, že ze spisového materiálu je patrné, že v obci mělo být území zastavěno rodinnými domky a obec Zlatá se snažila smluvně zajistit, aby nedošlo k prostému zastavění rodinnými domy, ale aby byla v obci zajištěna i infrastruktura. Předmětem smlouvy o předřazené investici mělo být definování prvků, které mají být součástí výstavby. Šlo o dětské hřiště, sportoviště, školku a obecní úřad. Obec chtěla zabránit situaci, kdy by bylo vybudováno sídliště bez zajištění výstavby infrastruktury. Dále uvedl, že mezi žalobcem a investorem proběhla poměrně rozsáhlá emailová korespondence, kdy se precizovaly podmínky smlouvy, tedy např. jaké parametry budou mít prvky infrastruktury, kdy budou dokončeny atp.. Jednání skončila tak, že k dohodě o podmínkách těchto investic nedošlo.

Ze správního spisu předloženého žalovaným správním orgánem zjistil soud následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:

Dne 19.3.2007 podepsali žalobce a společnost Promising Union deklaraci o možnosti výstavby v Obci Zlatá týkající se staveb sloužících k rekonstrukci obce. Ve spise se nacházejí vyjádření různých dotčených orgánů, které s prováděnými úpravami vyjádřily souhlas, případně uvedly své podmínky, za kterých je možné stavbu realizovat. Dne 16.2.2009 požádala společnost Promising Union, s.r.o., o stavební povolení STL plynovod s tím, že se jedná o novou stavbu či její změnu a že byl vydán územní souhlas ze dne 11.11.2008 pod č.j. K/3716/08/SU/Bul. Jde o stavbu Zlatá II. – výstavba inženýrských sítí, komunikací a RD. Dne 9.3.2009 Městský úřad Úvaly, stavební úřad, oznámil zahájení stavebního řízení s tím, že ústní jednání se bude konat 9.4.2009. O ústním jednání dne 9.4.2009 byl sepsán protokol, ve kterém je uvedeno, že „před vydáním rozhodnutí bude stavebnímu úřadu předložena smlouva mezi Obcí Zlatá a investorem zástavby Promising Union, s.r.o., jak vyplývá z podmínek územního rozhodnutí. Obec Zlatá pak zdůraznila, že stavební povolení nelze vydat bez uzavření výše uvedené smlouvy. Protokol byl dále podepsán žalobcem bez připomínek a investor Promising Union, s.r.o., žádné připomínky k protokolu neměl. Ve spise je dále založena smlouva o uzavření budoucí smlouvy na zřízení věcného břemene na pozemku dle ustanovení § 50a občanského zákoníku, která byla Městskému úřadu Úvaly předložena 9.4.2009, ve které je uvedeno, že předmětem této smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu smlouvu na zřízení věcného břemene na pozemcích uvedených v článku 1 smlouvy spočívající v právu umístění, provozování a údržby vodovodu a kanalizace. Povinný dále souhlasí s vybudováním asfaltové zpevněné komunikace. Dne 2.6.2009 Městský úřad Úvaly, stavební úřad, vydal rozhodnutí o stavebním povolení. Pokud jde o podmínku č. 29, k té uvedl, že zajištění provedení „předřazené investice“ dle bodu 29 územního rozhodnutí je zaručeno vydáním stavebního povolení na STL plynovod v obci (rozhodnutí ze dne 23.1.2009, č.j. K/3714/08/SU/Bul), na který se povolovaná stavba napojuje, a podmínkou č. 26 tohoto rozhodnutí. V podmínce č. 26 je uvedeno, že kolaudační souhlas lze vydat teprve po dokončení STL plynovodu v obci a vydáním kolaudačního souhlasu na STL plynovod v obci povolení samostatným řízením č.j. K/3714/08/SU/Bul. (??) Proti tomuto rozhodnutí podala odvolání Obec Zlatá, neboť bod č. 29 územního rozhodnutí nebyl naplněn, když nebyla uzavřena smlouva s obcí o předřazené investici. K podanému odvolání se vyjádřil investor, který s odkazem na § 79 stavebního zákona uvedl, že „podmínka“ Obce Zlatá o uzavření smlouvy o tzv. předřazené investici není svou povahou podmínka nebo námitka v územním řízení ve smyslu stavebního zákona, kterou by účastník řízení v souvislosti s umístěním stavby vykonával svá práva v řízení. Za předřazenou investici stavebník považuje výstavbu STL plynovodu v obci, jehož provedení je povoleno stavebním povolením ze dne 23.1.2009 č.j. K/3714/08/SU/Bul. Výstavba tohoto STL plynovodu je ze

stavebního hlediska základní podmínkou pro výstavbu STL plynovodu dle rozhodnutí, který bude napojen právě na plynovod provedený dle stavebního povolení ze dne 23.1.2009, jehož kolaudace musí proběhnout před kolaudací STL plynovodu provedeného dle rozhodnutí v podmínce 26. Pokud je provedení předřazené investice schváleno stavebním povolením ze dne 23.1.2009 a bez jejího provedení nemá stavba praktický význam, není důvod, aby stavebník s obcí uzavíral smlouvu o „předřazené investici“. Provedení předřazené investice je již na náklady stavebníka zajištěno. Uvedená podmínka Obce Zlatá je natolik neurčitá, že by její zahrnutí do rozhodnutí o stavebním povolení znamenalo velkou právní nejistotu pro stavebníka, neboť ten by mohl být nucen uzavřít s Obcí Zlatá smlouvu naprosto jakéhokoli obsahu, zcela dle vůle Obce Zlatá. Dne 2.10.2009 Krajský úřad Středočeského kraje rozhodnutím sp.zn. SZ 137287/2009/KUSK REG/Vo, č.j. 146438/2009/KUSK, odvolání zamítl a napadené rozhodnutí, kterým byla povolena stavba Zlatá II. etapa – výstavba rodinných domů – komunikace a inženýrské sítě STL plynovod, včetně STL plynovodních přípojek na uvedených pozemcích, potvrdil. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.10.2009. O žalobě proti tomuto rozhodnutí rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 23.2.2011, č.j. 10Ca 367/2009-54, když konstatoval, že argumentace žalovaného zpochybňuje výrokovou část pravomocného územního rozhodnutí a zpochybnit výrokovou část pravomocného rozhodnutí lze pouze ve dvou zákonem daných případech. Z odůvodnění není patrné, ke které ze dvou možností se žalovaný přiklonil, tedy není patrné, zda podmínku považuje za nicotnou nebo jinak vadnou. Ve druhém případě by ji nemohl odmítnout bez dalšího, ale teprve za situace, až by byla zákonným postupem odstraněna, zrušena. Mohl využít dozorčího prostředku – přezkumného řízení a výrok územního rozhodnutí adekvátně opravit. Odvolací řízení ve věci stavebního povolení mohl přerušit dle § 64 odst. 1 písm. c) bod 3 správního řádu. Poté Krajský úřad Středočeského kraje vydal napadené rozhodnutí, ve kterém s odkazem na rozsudek městského soudu uvedl, že podmínku č. 29 územního rozhodnutí považuje ve vztahu ke stavbě za nicotnou. Nelze ji v posuzované věci vůbec použít, neboť existuje pouze zdánlivě. Tato podmínka je paaktem, který ve vztahu k výše uvedené stavbě nikoho nezavazuje, nikdo není povinen jej respektovat, nemá žádné hmotné právní důsledky.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu tvrzených důvodů v podané žalobě s přihlédnutím ke skutkovému a právnímu stavu, který tu byl v době jeho vydání (ustanovení § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního ve znění pozdějších předpisů - dále jen s.r.s.) a ve věci rozhodl takto:

Pro posouzení důvodnosti žalobcem vznesených námitek v podané žalobě je podstatné, že žalovaný rozhodoval po té, co Městský soud rozsudkem ze dne 23.2.2011, č.j. 10Ca 367/2009-54, když konstatoval, že argumentace žalovaného zpochybňuje výrokovou část pravomocného územního rozhodnutí a zpochybnit výrokovou část pravomocného rozhodnutí lze pouze ve dvou zákonem daných případech. Z odůvodnění není patrné, ke které ze dvou možností se žalovaný přiklonil, tedy není patrné, zda podmínku považuje za nicotnou nebo jinak vadnou. Ve druhém případě by ji nemohl odmítnout bez dalšího, ale teprve za situace, až by byla zákonným postupem odstraněna, zrušena. Mohl využít dozorčího prostředku – přezkumného řízení a výrok územního rozhodnutí adekvátně opravit.

V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že podmínku č. 29 územního rozhodnutí považuje ve vztahu ke stavbě za nicotnou. Nelze ji v posuzované věci vůbec použít, neboť existuje pouze zdánlivě. Tato podmínka je paaktem, který ve vztahu k výše uvedené stavbě nikoho nezavazuje, nikdo není povinen jej respektovat, nemá žádné hmotné právní důsledky. Tento právní názor vychází z textu podmínky č. 29, když pojem „předřazená investice“ není

použit v žádném stavebním předpise a jeho obsah nelze jednoznačně a spolehlivě dovodit ani z napadeného rozhodnutí, ani z výše uvedeného územního rozhodnutí, ani ze spisu. Názory dotčených osob na obsah tohoto pojmu jsou navíc zcela rozdílné a ze spisu není ani patrné, co konkrétně by mělo být předmětem smlouvy, resp. jaký doklad by měl stavebník předložit stavebnímu úřadu, aby bylo možno podmínku č. 29 považovat za splněnou. Ze spisu je patrné, že mezi stavebníkem a odvolatelem v minulosti probíhala řada jednání, a lze se tedy důvodně domnívat, že i stanovení podmínky č. 29 výše uvedeného územního rozhodnutí bylo v době vydání územního rozhodnutí oběma stranami akceptováno. Ovšem zda již tehdy existoval odlišný názor dotčených osob na obsah této podmínky či nikoli, ze spisu zjistit nelze a jakékoli úvahy v této věci jsou spekulativní.

Městský soud nyní dospěl k závěru, že žalovaný v napadeném rozhodnutí sice respektoval právní názor Městského soudu v Praze vyslovený v citovaném rozsudku a posuzoval otázku zákonnosti, resp. nicotnosti podmínky územního rozhodnutí, ale pochybil v tom, že nezjišťoval skutkové okolnosti a omezil se pouze na zcela formalistický přístup, když vycházel pouze z obsahu spisového materiálu, na základě kterého vyslovil závěr, že podmínka č. 29 uvedená v územním rozhodnutí je nicotná a nikoho nezavazuje. Žalovaný ale vůbec nepřihlédl k tomu, že v protokolu o místním šetření obě potencionální smluvní strany daly jasně najevo, že vědí o tom, co je předřazenou investicí. Z obsahu protokolu je zjevné, že obec Zlatá výslovně upozornila na to, že „před vydáním rozhodnutí bude stavebnímu úřadu předložena smlouva mezi Obcí Zlatá a investorem zástavby Promising Union, s.r.o., jak vyplývá z podmínek územního rozhodnutí“. V závěru protokolu pak Obec Zlatá znovu zdůraznila, že stavební povolení nelze vydat bez uzavření výše uvedené smlouvy. Protokol podepsal žalobce bez připomínek a ani investor Promising Union, s.r.o., žádné připomínky k protokolu neměl. Pokud obě strany podepsaly protokol, ve kterém se shodly na tom, že bez uzavření smlouvy o předřazené investici nelze vydat stavební povolení, nelze z toho dovodit nic jiného, než že obě smluvní strany věděly, co je obsahem takové smlouvy, čeho se má týkat.

Podle § 77 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. – správního řádu ( dále jen“ správní řád“) je nicotné rozhodnutí rozhodnutí, které trpí vadami, jež je činí zjevně vnitřně rozporným nebo právně či fakticky neuskutečnitelným, anebo jinými vadami, pro něž je nelze vůbec považovat za rozhodnutí správního orgánu.

Soud připouští, že podmínka č. 29 územního rozhodnutí je formulována obecně a že z podmínky tak, jak ji ve svém rozhodnutí uvedl správní orgán, není zcela jednoznačně patrné, co má být obsahem smouvy o předřazené investici. Aby ale mohl žalovaný vyslovit nicotnost určitého výroku ve smyslu ustanovení § 77 správního řádu, je nutné, aby tak učinil pouze na základě přesného a konkrétního skutkového zjištění.

Otázkou nicotnosti se zabýval i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 3.12.2012, č.j. 2 As 129/2012 – 24, ve kterém uvedl, že institut nicotnosti dopadá na případy pochybení zásadní intenzity. Konstatoval také, že dle ustálené judikatury platí, že „*chybějící zákonné náležitosti správního aktu mohou vyvolávat jeho nicotnost pouze tehdy, jestliže je tento nedostatek natolik intenzivní a zřejmý, že po účastnících dotčeného právního vztahu nelze spravedlivě žádat, aby tento správní akt respektovali*“ (viz rozsudek ze dne 18. 11. 2003, sp. zn. 2 Afs 12/2003; z další judikatury stojí nesporně za pozornost obsahově navazující rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního ze dne 22. 7. 2005, sp. zn. 6 A 76/2001).

V žádném případě správní orgán nemůže své rozhodnutí o tak závažné otázce, jako je vyslovení nicotnosti, které je spojeno se závažnými právními následky, odůvodnit pouze tím, že v úvahu přicházející smluvní strany se nevyjádřily dostatečně konkrétním způsobem. Soud si je vědom toho, správního spisu vyplývá, že dle stavebníka mělo být „předřazenou investicí“ postavení plynovodu a že Obec Zlatá se v průběhu správního řízení konkrétně nevyjádřila a neučinila tak ani poté, kdy předcházející rozhodnutí žalovaného bylo městským soudem zrušeno a bylo zřejmé, že krajský úřad bude posuzovat otázku nicotnosti stanovené podmínky. Obec Zlatá žádné konkrétní skutkové okolnosti neuvedla a ani nedoložila žádným způsobem svá tvrzení ohledně obsahu smlouvy o předřazené investici. Z toho je patrné, že i na žalobci je určitý díl odpovědnosti za to, že skutkový stav nebyl dostatečným způsobem zjištěn. Podstatné ale dle soudu je, že ze správního spisu není patrné, že by žalovaný správní orgán účastníky požadované smlouvy výslovně oslovil, vyzval je k tomu, aby se vyjádřili, co si pod pojmem „předřazená investice“ představovali. K tomuto závěru dospěl soud zejména s ohledem na obsah citovaného protokolu o místním šetření, ze kterého je patrná shoda o předmětu tvrzené smlouvy. Správní orgán tedy pochybil, pokud neprovedl úkony k objasnění obsahu pojmu „předřazená investice“ a bez dalšího vyslovil nicotnost podmínky č. 29 územního rozhodnutí. Za tohoto stavu totiž nemohl dospět k závěru, že tato podmínka je paaktem, který ve vztahu k předmětné stavbě nikoho nezavazuje, nikdo není povinen jej respektovat, nemá žádné hmotné právní důsledky, že jde o akt, jehož vada je ve smyslu citované judikatury natolik intenzivní, že způsobuje jeho nicotnost. Pokud tak učinil, jedná se dle soudu o závěr předčasný.

Městský soud dospěl k závěru, že žalovaný správní orgán dosud nezjistil řádně skutkový stav, rozhoduje pouze na základě domněnek, když nemá dostatečné podklady pro svůj závěr o vyslovení nicotnosti podmínky č. 29 stanovené v územním rozhodnutí a proto žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst.1, odst.4 s.ř.s.).

Žalobce měl se svojí žalobou úspěch a proto by mu podle ustanovení § 60 odst.1 s.ř.s měla náležet náhrada důvodně vynaložených a prokázaných nákladů řízení. Při rozhodování o nákladech řízení ale soud zohlednil, že žalobce ani v průběhu správního řízení, ani v podané žalobě netvrdil žádné skutkové okolnosti směřující ke konkretizaci sporné podmínky. Ty uvedl až k výslovnému dotazu soudu při ústním jednání. Proto soud dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro nepřiznání náhrady nákladů řízení úspěšnému žalobci z důvodů hodných zvláštního zřetele v souladu s ustanovením § 60 odst. 7 s.ř.s. .

### **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 (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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 16. září 2014

JUDr. Hana V e b e r o v á  
předsedkyně senátu