



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců Mgr. Martina Kříže a JUDr. Naděždy Řehákové v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků jednotek domu Trnkovo nám. čp. 1112, Praha 5**, se sídlem Praha 5, Trnkovo nám. č.p. 1112, IČ: 26513986, zast. Mgr. Janou Čechovou Náplavovou, advokátkou se sídlem Praha 2, Trojanova 12, proti žalovanému: **Úřad městské části Praha 5**, se sídlem Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, zast. JUDr. Janem Oškrdalem, advokátem se sídlem Praha 5, Štefánikova 65, za účasti této osoby zúčastněné na řízení: HIPOZ, s.r.o., se sídlem Praha 10 – Strašnice, Vinohradská 3216/165, IČ: 26465493, zast. JUDr. Ladislavem Labanczem, advokátem se sídlem Praha 5, Ostrovského 253/3, v řízení o žalobě ze dne 28.1.2011 na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu

t a k t o:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í:

Úřad Městské části Praha 5, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“ nebo též „žalovaný“) vydal dne 17.6.2010 na základě žádosti podané dne 14.9.2009 společností HIPOZ, s.r.o., podle § 122 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) kolaudační souhlas s užíváním stavby - sportbar v části nebytové jednotky č. 22 v 1. NP v č.p. 1112, k.ú. Hlubočepy, Trnkovo nám. 1112, Praha 5. Kolaudačním souhlasem bylo povoleno užívání sportbaru v části nebytové jednotky č. 22 v 1.NP ve složení: zádveří, herna, odbytová část, bar, salonek, 2x úklidová komora, umývárna a WC ženy, umývárna a WC muži, WC pro imobilní, umývárna

a WC personálu, šatna personálu, kuchyně, 2x umývárna nádobí, technická místnost, kancelář, 3x sklad potravin, chodba, sklad nápojů, hrubá přípravná zeleniny.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze žalobce brojil proti shora uvedenému kolaudačnímu souhlasu. Tvrdil, že byl nezákonným kolaudačním souhlasem přímo zkrácen na svých právech. Jeho nezákonnost spatřuje v chybné aplikaci právních předpisů a podstatných vadách řízení, které jeho vydání předcházelo.

Žalobce uvedl v žalobě výčet relevantních úkonů, které se k dané věci vztahují. Mimo jiné konstatoval, že dne 24.9.2001 bylo žalovaným vydáno kolaudační rozhodnutí, které se týkalo stavby bytového domu „Panorama Barrandov“. V tomto kolaudačním rozhodnutí bylo konstatováno, že se z kolaudačního řízení vyjímají nebytové prostory v 1. NP. Dne 23.10.2006 bylo odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 5 vydáno stavební povolení č.j.: Výs.Hl. 1112-4073/06 Na-R, kterým byla povolena změna stavby před jejím dokončením, a to na vzorkovou prodejnu sanitární techniky a vybavení vč. kanceláří a zázemí pro zaměstnance. Konkrétně se jednalo o nebytovou jednotku č. 22 v části 2. PP a 1. NP předmětného domu. Dne 14.8.2007 vydal žalovaný na základě žádosti stavebníka, společnosti FORUS, s.r.o., oznámení o zahájení řízení podle § 118 stavebního zákona o změně stavby před jejím dokončením. Jednalo se o stavební úpravy - změnu stavby rozestavěné nebytové jednotky č. 1112/22 v předmětném domě, spočívající v dokončení dispozičních úprav ve 2. PP a 1. NP za účelem užívání prostor jako Sportbar s provozní dobou do 22.00 hod. V tomto oznámení byl žalobce žalovaným kvalifikován jako účastník řízení.

Žalovaný dne 9.11.2007 vydal rozhodnutí č.j. Výs-Hl.1112-3160/07 Na-R o povolení změny stavby (povoleno stavebním úřadem rozhodnutím č.j.: Výs.Hl.p. 1798-6387/2000 Bí-R ze dne 14.12.2000) před jejím dokončením. Ve výroku tohoto rozhodnutí je konstatováno, že změna stavby spočívá v dokončení stavebních úprav komerční plochy - rozestavěné nebytové jednotky č. 1112/22 (nyní již jen v části 1. NP) objektu čp. 112, k.ú. Hlubočepy, Trnkovo nám. 2 v Praze 5 za účelem užívání jako Sportbar.

Dne 6. 5. 2008 vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební usnesení č.j.: S-MHMP 427624/2007/OST/So/Pe, kterým ve smyslu § 94 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“) zahajuje přezkoumání pravomocného rozhodnutí žalovaného vydaného dne 9.11.2007 pod č.j. Výs-Hl.1112-3160/07 Na-R. Odvolání, které stavebník proti tomuto usnesení podal, Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodnutím ze dne 20.11.2008 zamítlo.

Dne 20.2.2009, vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební rozhodnutí č.j. S-MHMP-427624/2007/OST/So/Pe, jímž se ruší „rozhodnutí odboru výstavby úřadu městské části Praha 5, č.j.: Výs. Hl. 1112-3160/07 Na-R ze dne 9. 11. 2007, kterým byla k návrhu stavebníka, HIPOZ, spol. s r.o., se sídlem Vinohradská 165, Praha 10, povolena změna stavby povolená stavebním úřadem rozhodnutím č.j. Výs. Hl.p. 1798-6387/200 Bí-R ze dne 14.12.2000 před jejím dokončením. “. Současně bylo tímto rozhodnutím ve smyslu § 99 odst. 3 správního řádu určeno, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Odvolání, které stavebník proti tomuto rozhodnutí podal, Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodnutím ze dne 10.3.2010 č.j. 1089/2010-83/81 zamítlo. Jak žalobce zjistil, Úřadu městské části Praha 5 bylo toto rozhodnutí do datové schránky doručeno 11.3.2010 a právní moci nabylo dne 13.4.2010.

Dne 22.10.2009 vydal žalovaný pozvánku na závěrečnou kontrolní prohlídku č.j.: Výs. Hl. 1112 3440/09 De-ozn, přestože věděl, že v dané věci probíhá řízení u Ministerstva pro místní rozvoj a že Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební jím vydané rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením zrušil. Závěrečná kontrolní prohlídka týkající se stavebních úprav části nebytové jednotky č. 22 - sportbar v 1. NP domu č.p. 1112, Trnkovo nám. 1112, Praha 5, se konala 26.11.2009. Současně s touto kontrolní prohlídkou byl rovněž pořízen protokol o ústním jednání spojeném s místním šetřením ve věci návrhu na kolaudaci stavby Stavební úpravy části nebytové jednotky č. 22 - vzorkové prodejny sanitární techniky v 1. NP v č.p. 1112, Trnkovo nám. 1112, Praha 5. K němu podal své písemné námítky jak žalobce, tak další dva vlastníci bytových jednotek (společnosti REDASH, a.s., a ExYes, a.s.). V těchto námítkách byl mj. vyjádřen nesouhlas s rozdělením bytové jednotky a současně upozornění, že závěrečná kontrolní prohlídka (stavby sportbaru) je předčasná, neboť stavební povolení (na Sportbar) bylo rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy zrušeno.

Dne 9.12.2009 vydal žalovaný pod č.j.: Výs.Hl. 1112 - 3440/09 De-R rozhodnutí, kterým zakázal užívání stavby sportbaru v části nebytové jednotky č. 22 v 1. NP předmětného domu. Dne 17. 6. 2010 pak žalovaný vydal žalobou napadený kolaudační souhlas.

Žalobce považuje předmětný kolaudační souhlas za nezákonný úkon žalovaného, který má dopad na práva samotného žalobce i na vlastnická práva vlastníků bytových a nebytových jednotek domu čp. 1112, Trnkovo nám., Praha 5 (dále jen „předmětný dům“). Namítá, že byl postupem žalovaného, spočívajícím v nedoručení kolaudačního souhlasu žalobci, zásadním způsobem zkrácen na svých procesních právech. Žalobci nebylo jednáním žalovaného umožněno v předmětném řízení účinně hájit svá procesní práva či plnit své procesní povinnosti. Žalobce se předně neměl možnost vyjádřit ke kolaudačnímu souhlasu, když tento mu jednak nebyl doručen a jednak mu nepředcházela nezbytná závěrečná prohlídka stavby, v rámci níž by mohl uplatnit své námítky. Žalobce nemá informace o tom, že by závěrečná kontrolní prohlídka probíhala, ani co mělo být jejím obsahem. Ačkoli byl účastníkem předmětného řízení, nebyl k závěrečné prohlídce ze strany žalovaného přizván. Žalovaný uvádí, že za závěrečnou kontrolní prohlídku považoval prohlídku provedenou dne 26.11.2009, v jejímž důsledku ale došlo k zákazu užívání stavby. Takový postup je však dle žalobce v rozporu s § 122 odst. 4 stavebního zákona.

Zásah do procesních práv žalobce je však mnohem hlubší. V důsledku výše uvedených rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy a následně i Ministerstva pro místní rozvoj mělo dojít k obnovení řízení o změně stavby před jejím dokončením. V rámci tohoto řízení měl mít žalobce možnost uplatňovat práva účastníka řízení. V důsledku nezákonného zásahu žalovaného k tomu však nedošlo. Žalobce byl neoprávněným zásahem žalovaného rovněž zkrácen na svých právech garantovaných v zákoně č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), konkrétně v § 9 odst. 1 tohoto zákona a také v právu přijímat usnesení o skutečnostech uvedených v § 11 odst. 4 a 5 tohoto zákona.

V další části žaloby citoval žalobce z odůvodnění rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 20.2.2009 č.j.: S-MHMP-427624/2007/OST/So/Pe a z odůvodnění rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 10.3.2010 č.j. 1089/2010-83/81. Poukázal na to, že přímo v odůvodnění rozhodnutí žalovaného ze dne 9.12.2009, č.j.: Výs.Hl.1112-3440/09 De - R, kterým se zakazuje užívání stavby sportbaru, se uvádí, že „při závěrečné kontrolní prohlídce konané dne 26. 11. 2009 stavební úřad zjistil, že stavba nebyla kompletně

dokončena. Dále bylo konstatováno, že proti výše uvedenému povolení byl podán Společenstvím vlastníků domu Trnkovo nám. 1112, Praha 5 podnět k přezkumnému řízení a rozhodnutím odboru stavebního MHMP č.j. S-MHMP 427624/2007/OST/So/Pe ze dne 20.2.2009 bylo výše uvedené povolení zrušeno, dosud však nenabýlo právní moci. Vzhledem k výše uvedenému zjištění byl nucen stavební úřad užívání stavby zakázat.“

Rozhodnutí ministerstva ze dne 10.3.2010 č.j. 1089/2010-83/81 bylo následující den doručeno do datové schránky žalovaného. Žalovaný přesto po více jak třech měsících od doby, kdy obdržel z ministerstva potvrzenou a konečnou informaci, že jím vydané stavební rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením je nezákonné, vydal kolaudační souhlas vztahující se právě k tomuto stavebnímu rozhodnutí. Namísto toho, aby protiprávní stav zhojil, v něm žalovaný naopak ještě dále pokračoval. Žalobce si klade otázku, jak je možné, že žalovaný nejprve užívání stavby zakáže a následně vydá kolaudační souhlas, kterým osvědčí oprávněnost užívání stavby, která je nezákonná, aniž by před tím rozhodnutí o zákazu užívání stavby zrušil. Vedle sebe tak stojí odůvodněné rozhodnutí o zákazu užívání stavby a současně nezákonný kolaudační souhlas k jejímu užívání.

Žalobce zopakoval, že mu kolaudační souhlas nebyl nikdy doručen, ačkoli je zřejmé, že byl účastníkem daného řízení. O kolaudačním souhlasu se dozvěděl úplnou náhodou, když šel preventivně nahlédnout do správního spisu (v důsledku poučení o předchozích procesních pochybeních žalovaného). Z tohoto pohledu nezbývá žalobci, než na jednání žalovaného nahlížet jako na jednání účelové, které bylo vedeno snahou, aby se žalobce o věci nedozvěděl řádně a včas, a byla tak zhoršena možnost jeho právní obrany.

Postup žalovaného v dané věci je dle přesvědčení žalobce v rozporu se zásadou legality zakotvenou v § 2 odst. 1 správního řádu a v rozporu se zásadou postupu v souladu s veřejným zájmem dle § 2 odst. 4 správního řádu a současně také s článkem 2 odst. 3 Ústavy České republiky a článkem 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, podle nichž lze aplikovat státní moc jen v mezích a způsoby, které stanoví zákon. Žalovaný se vydáním kolaudačního souhlasu dopustil nezákonného excesu, neboť jím neoprávněně osvědčil povolený účel užívání stavby. Ačkoli se v daném případě nejednalo o rozhodnutí, nýbrž o „opatření“ ve smyslu § 154 správního řádu, které má charakter veřejné listiny a osvědčuje existenci určitého práva, platí, že i v těchto případech musí být dodržena zásada legality zakotvená v čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.

Žalobce v žalobním petitu navrhl, aby soud jednak rozsudkem určil, že předmětný kolaudační souhlas je nezákonný, a dále aby žalovanému přikázal zrušit předmětný kolaudační souhlas a znova provést řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě, které bylo soudu doručeno dne 3.5.2011, navrhl, aby soud žalobu podle § 46 odst. 1 s.ř.s. odmítl. S poukazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 92/2008-76 a na rozhodnutí Městského soudu v Praze č.j. 7 A 126/2010-53 ze dne 26.10.2010 dovozoval, že kolaudační souhlas je nutno považovat za individuální správní akt, proti němuž je přípustný řádný opravný prostředek, tedy odvolání. Žalobce tedy měl bránit svá práva účastníka řízení podáním odvolání podle § 81 a násl. správního řádu. Žaloba je ve smyslu § 68 písm. a) s.ř.s. nepřípustná, neboť žalobce nevyčerpal řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem.

Žalovaný dále ve vyjádření k žalobě uvedl, že rozhodnutí č.j. 1112-3160/07 ze dne 9.11.2007 o povolení změny stavby před jejím dokončením nabylo právní moci dne 24.6.2009, což je potvrzeno dopisem stavebního odboru MHMP ze dne 3.12.2009. Kolaudační souhlas byl tedy udělen k užívání stavby vybudované na základě pravomocného stavebního povolení. Nic na tom nemění skutečnost, že o zrušení tohoto stavebního povolení v přezkumném řízení bylo rozhodnuto Magistrátem hl. m. Prahy. Toto rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy je dle žalovaného ve smyslu § 77 správního řádu nicotné. Bylo totiž přezkoumáváno dosud nepravomocné rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, což je v rozporu s § 94 a násl. správního řádu.

Ve vyjádření k žalobě ze dne 27.2.2013 žalovaný uvedl, že respektuje tyto závěry obsažené v usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 86/2010-76 ze dne 18.9.2012, tj. 1. že kolaudační souhlas vydaný podle § 122 stavebního zákona je jiným úkonem ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu, 2. že IV. část správního řádu neumožňuje v případě jiných úkonů použít řádných opravných prostředků upravených tímto zákonem, 3. že tento souhlas je možné napadat prostřednictvím žaloby na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 s.ř.s. Současně však odkázal na další závěry z uvedeného usnesení Nejvyššího správního soudu, a sice že i v případě, že by soud zjistil nezákonnost, resp. protiprávnost tohoto jiného úkonu, je zapotřebí brát zřetel na přiměřené použití ustanovení hlavy IX části druhého správního řádu o přezkumném řízení. Zejména se jedná o ochranu dobré víry žadatele, a současně je třeba zkoumat, zda jsou pro případné zahájení přezkumu či v jeho rámci pro následné zrušení vydaného souhlasu zachovány zákonné lhůty. V daném případě je žalovaný přesvědčen, že subjektivní dvouměsíční i objektivní lhůta jednoho roku již uplynuly, a nelze proto zahájit přezkumné řízení. Pokud by soud zjistil nezákonnost napadeného kolaudačního souhlasu, může sice tuto skutečnost deklaratorně vyslovit, nemůže však správnímu orgánu uložit, aby kolaudační souhlas zrušil, jak požaduje žalobce v petitu žaloby.

Žalovaný dále uvedl, že žaloba byla podána opožděně, neboť z rozdělovníku kolaudačního souhlasu je patrné, že byl žalobci doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce žalovaného do 2.7.2010, takže subjektivní dvouměsíční lhůta pro podání žaloby žalobci uplynula dne 2. 9. 2010. Jsou tedy dány důvody pro odmítnutí žaloby pro její opožděnost podle § 46 odst. 1 písm. b) s.ř.s. Žalovaný má dále za to, že žalobce neprokázal nezákonnost zásahu žalovaného, neboť ji dovozuje z neexistence pravomocného stavebního povolení o povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. 1112-3160/07 z 9.11.2007. Toto rozhodnutí však podle sdělení MHMP z 3.12.2009 nabylo právní moci 24.6.2009. Rozhodnutí MHMP č.j. S-MHMP- 427624/2007/OST/So/Pe o zrušení shora uvedeného rozhodnutí žalovaného v přezkumném řízení je tedy nicotné, neboť v přezkumném řízení bylo rozhodováno o rozhodnutí, které nebylo v právní moci.

Při ústním jednání před soudem konaném dne 27.2.2013 žalovaný argumentoval shodně jako v písemném vyjádření k žalobě z téhož dne. Žalobce ve vztahu k žalovaným tvrzené nicotnosti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj poukázal na lhůty dané ustanovením § 96 správního řádu s tím, že podnět k přezkumu byl podán dne 18.4.2008 a dne 6.5.2008 bylo rozhodnuto o zahájení přezkumného řízení. Prvostupňové rozhodnutí v přezkumném řízení bylo vydáno 20.2.2009. V rámci přezkumného řízení rozhodoval věcně i místně příslušný správní orgán, rozhodnutí má všechny zákonné náležitosti a podle žalobce není nicotné. V době vydávání kolaudačního souhlasu jeho nicotnost namítána nebyla a žalovaný měl rozhodnutí vydané v přezkumném řízení respektovat. Co se týče odvolání proti rozhodnutí o změně užívání stavby, toto nebylo přezkoumáváno věcně, nedošlo k meritornímu rozhodnutí, protože odvolání bylo vzato zpět.

Žalobce je toho názoru, že lhůty pro podání žaloby zachovány. Žalobci měl být kolaudační souhlas doručen do datové schránky, eventuálně poštou, nikoliv cestou úřední desky. K dotazu soudu, jaký je současný stav, zástupce žalobce uvedl, že sportbar je v provozu, je užíván a line se z něj hluk, který obtěžuje obyvatele domu. Součástí sportbaru je i restaurace, která je rovněž v provozu a výpary z ní obtěžují i další uživatele domu, zejména ty, kteří obývají nejluxusnější byty v domě.

Osoba zúčastněná na řízení se při jednání před soudem připojila k procesnímu návrhu žalovaného na zamítnutí žaloby. Dále argumentovala tím, že žalobce nebyl účastníkem řízení o vydání kolaudačního souhlasu, ale byl pouze v postavení dle § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů. Má za to, že žalobce není v této věci aktivně legitimován. Nebyl účastníkem řízení, jimiž byli pouze vlastníci bytových jednotek. I podle stanoviska osoby zúčastněné na řízení je žaloba opožděná, neboť podle rozdělovníku byl kolaudační souhlas doručen spoluvlastníkům bytových a nebytových jednotek. Členy statutárního orgánu žalobce jsou právě vlastníci jednotlivých bytových jednotek.

Soud jednání odročil a žalobci uložil, aby do 10 dnů soudu písemně sdělil, jak užívání nebytového prostoru stavebníkem zasahuje do jeho práv ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, dále zda je žalobce vlastníkem bytové či nebytové jednotky v předmětném domě, a konečně aby doložil splnění dvouměsíční lhůty pro podání žaloby dokladem o nahlížení do stavebního spisu.

Podáním ze dne 4.3.2013 žalobce soudu sdělil, že není vlastníkem žádné bytové či nebytové jednotky v předmětném domě. Uvedl, že dne 29.11.2010 byl pan Ing. Roman Országh, člen výboru žalobce, nahlížet do správního spisu vedeného žalovaným, z něhož poprvé zjistil, že byl vydán napadený kolaudační souhlas a byl seznámen s jeho obsahem. Tuto skutečnost žalobce dokládá čestným prohlášením jmenovaného o nahlížení do spisu, neboť protokol z nahlížení do spisu žalovaným patrně vůbec nebyl pořizován. Žalobce má za to, že byl napadeným kolaudačním souhlasem omezen na svých právech při správě a provozu společných částí domu, jelikož kolaudovaná stavba zasahuje do společných částí domu. Konkrétně byla vybourána část obvodové zdi domu, aby byl vytvořen vchod do kolaudovaného sportbaru „U Vondráčků“, dále byla zabrána část společných prostor u zadního vchodu do garáží, na střechu domu byla v bezprostřední blízkosti bytů umístěna vzduchotechnika z kuchyně sportbaru, ze které se line pach smaženého jídla, který obtěžuje vlastníky okolních bytů a do podlah byly provrtány otvory pro vedení trubek ze sportbaru. V souvislosti s provozem sportbaru je v letních měsících u stěny domu umístěno venkovní posezení. V důsledku chování hostů sportbaru je dotčená obvodová stěna poškrábaná a pomalovaná. Provozem sportbaru jsou navíc ostatní vlastníci v domě obtěžováni hlukem z hudebních produkcí i z letní zahrádky.

Žalobce dodal, že v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2010, č.j. 22 Cdo 3281/2008 je aktivně legitimován k ochraně vlastnických práv jednotlivých vlastníků bytů a zároveň spoluvlastníků společných prostor. Je přitom nepochybné, že společnost HIPOZ, s.r.o., svými stavebními úpravami zasáhla také do společných prostor bytového domu na adrese Trnkovo nám. 1112, Praha 5. Žalobce označil za nesprávný názor žalovaného, že soud nemůže správnímu orgánu uložit, aby kolaudační souhlas zrušil. Je přesvědčen, že soud nemůže v rámci řízení podle soudního řádu správního postupovat podle lhůt určených v jiném procesním předpisu, konkrétně ve správním řádu. Žalobce koneckonců žalobou nepožaduje zahájení přezkumného řízení dle správního řádu. Nezákonnost napadaného rozhodnutí má být vyslovena soudem a správní orgán je povinen se takovýmto

výrokem řídit a nepodrobovat kolaudační souhlas dalšímu správnímu řízení, konkrétně přezkumnému řízení. Pokud by bylo přisvědčeno uvedené argumentaci žalovaného, ztratil by institut správní žaloby svůj smysl, protože po určité době by soud nemohl „rozhodnout o zrušení napadeného rozhodnutí.“

Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření ze dne 7.3.2013 k věci samé uvedla, že žalobce nebyl účastníkem řízení, které se týkalo vydání předmětného kolaudačního souhlasu. Doručováno bylo pouze vlastníkům jednotek, a to veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, ze kterého je zřejmá omezená subjektivita žalobce, která se vztahuje pouze k činnostem zde uvedeným (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 14/2006-203). Sám žalobce v domě žádnou jednotku nevlastní, a proto není v této věci aktivně legitimován. Žalobce rovněž neprokázal, že byl tvrzeným nezákonným zásahem přímo zkrácen na svých subjektivních právech. Svá tvrzení o krácení jeho práv žalobce rozvedl v žalobě v bodě 4.2., v němž mj. uvedl, že mu kolaudační souhlas nebyl doručen a že jeho vydání nepředcházela nezbytná závěrečná prohlídka stavby, v rámci níž by mohl uplatnit své námitky. K tomu osoba zúčastněná na řízení zopakovala, že žalobce nebyl účastníkem řízení, které předcházelo vydání kolaudačního souhlasu. Účastníky řízení byli ostatní vlastníci jednotek, jimž bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Také dle osoby zúčastněné na řízení byla žaloba podána opožděně. Tvrzení žalobce, že o vydaném kolaudačním souhlasu nebyl informován a že se o jeho vydání dozvěděl se značným zpožděním dne 30.11.2010, neodpovídá skutečnosti, neboť, jak je zřejmé z rozdělovníku, byl kolaudační souhlas doručen spoluvlastníkům objektu veřejnou vyhláškou, a to vyvěšením na úřední desce žalovaného po dobu 15 dnů, tj. do 2.7.2010. Lhůta pro podání žaloby tak žalobci uplynula dne 2.9.2010, přičemž žaloba byla podána až 31.1.2011.

Při ústním jednání před soudem konaném dne 10.4.2013 žalobce uvedl, že o kolaudačním souhlasu se dověděl při nahlížení do spisu a nikoliv na základě jeho vyvěšení veřejnou vyhláškou. Žalobce byl účastníkem řízení o kolaudačním souhlasu podle § 27 odst. 1 správního řádu, neboť vydání kolaudačního souhlasu se týkalo jeho práv, tj. práv ke společným prostorám. V rozdělovníku kolaudačního souhlasu však žalobce není uveden, což je procesní vadou. Žalobce je k podání žaloby aktivně legitimován, neboť stavebními úpravami byly dotčeny společné prostory. Žalovaný při jednání odkázal na své vyjádření ze dne 27.2.2013 a osoba zúčastněná na řízení žádnou novou skutečnost k věci samé neuvedla.

Soud při jednání provedl důkaz čestným prohlášením Ing. Romana Országha ze dne 7.3.2013, z něhož zjistil, že jmenovaný byl jako člen výboru žalobce dne 29.11.2010 nahlížen do správního spisu vedeného žalovaným ve věci řízení o vydání kolaudačního souhlasu vedeného pod č.j. Výs.HI.1112-3440/09 De. Při tomto nahlížení byl jmenovaný poprvé seznámen s tím, že žalovaný vydal předmětný kolaudační souhlas, a seznámil se též s jeho obsahem.

V posuzované věci vyšel soud z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 119 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem (§ 117) a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly

před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Podle § 122 odst. 1 stavebního zákona v témže znění stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, a změna stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

Podle § 122 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

Podle § 122 odst. 3 stavebního zákona při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím.

Podle § 122 odst. 4 stavebního zákona jsou-li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, stavební úřad kolaudační souhlas nevydává a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.

Podle § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví k bytům společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první.

Podle § 82 s.ř.s. každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen "zásah") správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo

zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.

Podle § 84 odst. 1 s.ř.s. žaloba musí být podána do dvou měsíců ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu. Nejpozději lze žalobu podat do dvou let od okamžiku, kdy k němu došlo.

Podle § 87 odst. 1 s.ř.s. soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu.

Podle § 87 odst. 2 s.ř.s. soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem. Šlo-li o zásah ozbrojených sil, veřejného ozbrojeného sboru, ozbrojeného bezpečnostního sboru nebo jiného obdobného sboru, uloží soud tento zákaz nebo příkaz správnímu orgánu nebo obci, která takový sbor řídí nebo které je takový sbor podřízen.

Podle § 87 odst. 3 s.ř.s. soud zamítne žalobu, není-li důvodná.

Soud o věci uvažil takto:

Povahou souhlasů vydávaných podle stavebního zákona, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení a mezi něž patří i kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona, se podrobně zabýval Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 18.9.2012 č.j. 2 As 86/2010 – 76. Ve zmíněném usnesení Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že tyto souhlasy jsou *jinými úkony* dle IV. části správního řádu a nikoliv rozhodnutími ve smyslu § 65 s.ř.s.; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. s.ř.s.

Stavební zákon výslovně stanoví v § 122 odst. 3, že kolaudační souhlas není správním rozhodnutím. Tento tzv. *jiný úkon* správního orgánu není vydáván v rámci správního řízení. Postup vedoucí k jeho vydání je upraven ve IV. části správního řádu, která v případě jiných úkonů neumožňuje použít řádných opravných prostředků upravených tímto zákonem. Z uvedeného je zřejmá nesprávnost původní argumentace žalovaného, že kolaudační souhlas je individuálním správním aktem, proti kterému mohl žalobce podat řádný opravný prostředek ve formě odvolání.

Protože kolaudační souhlas není správním rozhodnutím a není vydáván v rámci správního řízení, nelze přisvědčit ani tvrzení žalobce, že mu při vydání kolaudačního souhlasu náleželo postavení účastníka řízení ve smyslu § 27 správního řádu a že byl z tohoto titulu nositelem procesních práv, která účastníkům řízení správní řád, popř. stavební zákon přiznává. Žalobce nemohl být účastníkem správního řízení (a disponovat procesními právy účastníka řízení) již proto, že v dané věci žádné správní řízení neprobíhalo.

Postup při vydání kolaudačního souhlasu je blíže upraven v § 122 stavebního zákona. Ze znění tohoto ustanovení vyplývá, že kolaudační souhlas je stavebním úřadem vydáván výlučně na základě žádosti stavebníka a na základě zjištění, která stavební úřad učinil při závěrečné kontrolní prohlídce. Zákon nestanoví, že by stavební úřad byl povinen při

rozhodování o žádosti stavebníka o vydání kolaudačního souhlasu jakkoliv komunikovat se společenstvím vlastníků jednotek v domě, jehož se kolaudační souhlas týká. Z ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona lze za použití výkladu *a contrario* dovodit pravý opak. Jestliže stavební zákon nepřiznává společenství vlastníků jednotek postavení účastníka řízení ani v rámci správního řízení, v němž je vydáváno rozhodnutí o zákazu užívání stavby (účastníky tohoto řízení jsou pouze stavebník, vlastník stavby a popřípadě budoucí uživatel stavby), není důvodu, proč by společenství vlastníků jednotek mělo jako účastník řízení aktivně vystupovat při vydání kolaudačního souhlasu a disponovat tomu odpovídajícími procesními právy.

Zcela mylné je přesvědčení žalobce, že v řízení o vydání kolaudačního souhlasu mu náleželo postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu. Jak již bylo soudem konstatováno shora, kolaudační souhlas je vydáván na základě žádosti stavebníka, a nejedná se tak o řízení z moci úřední ve smyslu § 27 odst. 1 písm. b/ správního řádu. Žalobce rovněž není žadatelem o vydání kolaudačního souhlasu ani osobou mající se žadatelem společná práva nebo povinnosti, na kterou se z tohoto titulu nutně musí kolaudační souhlas vztahovat, a proto nemůže být ani účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 písm. a/ správního řádu.

Vzhledem k tomu, že zákon žalobci v dané věci nepřiznává postavení účastníka řízení, žalobce při vydání kolaudačního souhlasu nedisponoval ani *žádnými procesními právy*. Nelze proto přisvědčit jeho námitce, že byl postupem žalovaného, který vyústil ve vydání kolaudačního souhlasu, na svých (toliko domnělých) procesních právech zkrácen. Žalovaný tak nebyl povinen umožnit žalobci, aby se mohl vyjádřit ke kolaudačnímu souhlasu před jeho vydáním, a stejně tak nebyl povinen přizvat žalobce k závěrečné kontrolní prohlídce. Žalobci rovněž nenáleželo procesní právo na doručení kolaudačního souhlasu, a žalovaný tudíž nepochybil, jestliže vydaný kolaudační souhlas žalobci nedoručoval do datové schránky či prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

Žalobce v podané žalobě do jisté míry rozporně namítá, že nemá informace o tom, že závěrečná kontrolní prohlídka v dané věci proběhla a co bylo jejím obsahem, přestože na jiném místě žaloby (bod 3.17) sám konstatuje, že (závěrečná) kontrolní prohlídka týkající se stavebních úprav části nebytové jednotky č. 22 - sportbar v 1. NP domu č.p. 1112, Trnkovo nám. 1112, Praha 5, se konala 26.11.2009. Soud k tomu pouze dodává, že provedení závěrečné kontrolní prohlídky v dané věci prokazuje protokol o ústním jednání ze dne 26.11.2009, z něhož nade vší pochybnost vyplývá, že závěrečná kontrolní prohlídka se týkala předmětné stavby sportbaru, povolené rozhodnutím žalovaného ze dne 9.11.2007 č.j. Výs-HI.1112-3160/07 Na-R.

Pokud by žalobce byl tím subjektem, jemuž by podle zákona měl být vydán kolaudační souhlas doručen, musel by soud přisvědčit argumentaci žalovaného a osoby zúčastněné na řízení, že k doručení kolaudačního souhlasu žalobci skutečně došlo způsobem upraveným v § 25 správního řádu, tj. veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce žalovaného. Soud totiž nespatřuje žádný důvod, proč by žalobce měl být při doručování této písemnosti jakkoliv privilegiován před jinými subjekty – vlastníky jednotek v daném domě, jimž byl kolaudační souhlas doručován právě tímto způsobem. Protože však žalobci dle náhledu soudu právo na doručení kolaudačního souhlasu vůbec nenáleželo, není možné akceptovat názor žalovaného a osoby zúčastněné na řízení, že kolaudační souhlas byl žalobci *doručen* veřejnou vyhláškou, a že se tudíž o jeho vydání dozvěděl ke dni doručení provedenému tímto způsobem, tj. patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desku žalovaného (§ 25 odst. 2 ve spojení s § 144 odst. 6 správního řádu). Protože ale žalobci neměl

být kolaudační souhlas žalovaným doručován, nebyl žalobce ani povinen sledovat obsah úřední desky žalovaného za účelem zjištění, zda mu není tímto způsobem kolaudační souhlas doručován, a s vyvěšením kolaudačního souhlasu na úřední desce žalovaného proto ve vztahu k žalobci nelze spojovat žádné účinky. Soud vzhledem k výše uvedenému nevešel na argumentaci žalovaného a osoby zúčastněné na řízení o opožděném podání žaloby, neboť se ztotožnil s názorem žalobce, že o vydání kolaudačního souhlasu se dozvěděl až dne 29.11.2010, kdy člen jeho statutárního orgánu Ing. Roman Országh nahlížel u žalovaného do správního spisu. Žalobu v souzené věci žalobce podal k poštovní přepravě dne 28.1.2011, a dvouměsíční lhůta k jejímu podání zakotvená v § 84 odst. 1 s.ř.s. tedy byla zachována.

Důvodem zamítnutí žaloby je skutečnost, že v řízení nebylo prokázáno tvrzení žalobce, že byl vydaným kolaudačním souhlasem přímo zkrácen na svých právech. Prokázání tohoto tvrzení, o které se dle § 82 s.ř.s. musí opírat žalobní legitimace v řízení na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu, je klíčovou podmínkou úspěšnosti žaloby. O tom, že při vydání kolaudačního souhlasu nebyla zasažena procesní práva žalobce, protože žalobce žádnými procesními právy nedisponoval, bylo již pojednáno shora. Soud však dále shledal, že vydáním kolaudačního souhlasu nebyl žalobce přímo zkrácen ani na svých veřejných hmotných subjektivních právech a že žádné zkrácení v tomto směru dokonce ani nenamítal, natož aby je v řízení před soudem prokázal.

Soud k tomuto závěru dospěl s ohledem na specifickou právní povahu žalobce. Společenství vlastníků jednotek (dále též jen "společenství") je právnická osoba, která vzniká podle zvláštního právního předpisu - zákona o vlastnictví bytů. Tento zákon v § 9 odst. 1 větě první výslovně stanoví, v jakých věcech je společenství způsobilé vykonávat práva a zavazovat se. Podle zmíněného ustanovení je společenství způsobilé vykonávat práva a zavazovat se *pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu* (dále jen "správa domu"), popřípadě je způsobilé vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Tomuto zákonnému omezení způsobilosti společenství k právním úkonům koresponduje i *omezená právní subjektivita společenství*. Podle § 9 odst. 1 věty druhé zákona o vlastnictví bytů totiž společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první, tj. pouze za účelem správy společných částí domu.

Ze zákona o vlastnictví k bytům tak jednoznačně vyplývá, že společenství vůbec nemůže být nositelem jiných práv než těch, která se týkají správy společných částí domu, a práva, která nesouvisí se správou společných částí domu, není způsobilé vykonávat. To znamená, že společenství ani nemůže vystupovat jako nositel těchto jiných práv v řízeních před správními orgány či soudy a domáhat se zde jejich ochrany. To platí i pro ta (jiná) práva, jejichž primárními nositeli jsou nebo mohou být jednotliví členové společenství. Jako příklad lze uvést právo na příznivé životní prostředí garantované fyzickým osobám článkem 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Žalobci jakožto právnické osobě veřejné subjektivní právo na příznivé životní prostředí z povahy věci náležet nemůže, neboť náleží jen fyzickým osobám jako biologickým organismům (shodně viz usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 282/97 ze dne 6.1.1998). Totéž ale platí i pro jiná práva, která náleží *vylučně* vlastníkům jednotek v domě, ve kterém společenství vykonává svou činnost, tedy i pro vlastnické právo těchto subjektů k příslušné jednotce a práva z tohoto vlastnictví vyplývající, jako např. právo domáhat se ochrany proti tomu, kdo do výkonu *jejich* vlastnického práva rušivým způsobem zasahuje nad míru přiměřenou poměrům.

Z výše uvedeného vyplývá, že senát 9 A Městského soudu v Praze nesdílí názor vyslovený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24.11.2010 č.j. 22 Cdo 3281/2008, podle kterého je společenství oprávněno činit právní úkony ve prospěch ochrany vlastnických práv jednotlivých vlastníků bytů a zároveň spoluvlastníků společných prostor, například podat negatorní žalobu podle § 127 odst. 1 občanského zákona. Tento názor je v příkrém rozporu s omezenou právní subjektivitou společenství a s tím spojenou omezenou způsobilostí společenství k právním úkonům, která je dle zákona zúžena na *věci spojené se správou, provozem a opravami společných částí domu*. Do okruhu těchto věcí zcela jistě nepatří ochrana vlastnického práva jiných subjektů. V souzené věci se navíc nejedná o negatorní žalobu, nehledě k tomu, že uvedený rozsudek Nejvyššího soudu byl zrušen nálezem Ústavního soudu ze dne 11.1.2012 sp. zn. I. ÚS 451/11, a proto k němu nelze jakkoliv přihlížet.

Žalobce nemůže v řízení o žalobě na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu opírat svoji žalobní legitimaci o tvrzení, že nezákonným zásahem v podobě vydaného kolaudačního souhlasu bylo zasaženo vlastnické právo vlastníků bytových a nebytových jednotek v předmětném domě, neboť nositelem těchto práv není on, ale jednotliví vlastníci jednotek. Žalobce dle svého vlastního tvrzení vlastníkem žádné jednotky v předmětném domě není. Jestliže jednotliví členové žalobce - vlastníci jednotek měli za to, že vydaným kolaudačním souhlasem bylo nezákonně zasaženo *jejich* vlastnické právo, bylo na jejich úvaze, zda se proti tomu budou u soudu *sami* bránit cestou žaloby na ochranu proti nezákonnému zásahu (z úřední činnosti je soudu známo, že řízení o takové žalobě u zdejšího soudu probíhá pod sp. zn. 10 A 27/2011).

Za přímé zkrácení práv žalobce vydaným kolaudačním souhlasem nelze považovat případná pochybení stavebního úřadu, k nimž došlo v rámci stavebního řízení. Tato pochybení, jako například žalobcem tvrzené porušení jeho práva přijímat usnesení o skutečnostech uvedených v § 11 odst. 4 a 5 zákona o vlastnictví k bytům, mohla a měla být namítána jako důvod *nezákonnosti rozhodnutí* stavebního úřadu o povolení změny stavby před jejím dokončením vydaného ve stavebním řízení, na jehož základě byla předmětná stavba následně realizována, nelze je však považovat za zásah do práv žalobce, k němuž došlo *vydáním kolaudačního souhlasu*.

Skutečnost, že kolaudovaná stavba svým provedením zasahuje do společných částí domu, není důsledkem vydaného kolaudačního souhlasu, ale stavebního povolení, resp. v daném případě rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny stavby před jejím dokončením. Jinak řečeno, to, jakým způsobem bude konkrétní stavba realizována, je řešeno stavebním povolením vydaným ve stavebním řízení a nikoliv kolaudačním souhlasem. Kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby, je dle § 119 stavebního zákona vydáván k již *dokončené stavbě*. K vybourání části obvodové zdi domu za účelem vytvoření vchodu do kolaudovaného sportbaru, umístění vyústění vzduchotechniky z kuchyně sportbaru na střechu domu či provrtání otvorů pro vedení trubek ze sportbaru v podlahách domu nepochybně došlo již v průběhu realizace stavby, tedy ještě před vydáním kolaudačního souhlasu, a v těchto stavebních „zásazích“ proto není možné spatřovat zásah do práv žalobce, k němuž došlo vydáním kolaudačního souhlasu. Ten, jak již bylo řečeno, řeší *užívání již dokončené stavby* k určitému účelu, nikoliv způsob, jakým bude stavba provedena.

Žalobcovo tvrzení, že z vyústění vzduchotechniky, které je na střeše domu umístěno v bezprostřední blízkosti bytů, se line pach smaženého jídla, který obtěžuje vlastníky okolních bytů, že v souvislosti s provozem sportbaru je v letních měsících u stěny domu umístěno

venkovní posezení a že v důsledku chování hostů sportbaru je obvodová stěna domu poškrábaná a pomalovaná, stejně jako jeho tvrzení, že provozem sportbaru jsou vlastníci jednotek v domě obtěžováni hlukem z hudebních produkcí i z letní zahrádky, též nedokládá, že by žalobce byl vydaným kolaudačním souhlasem *přímo zkrácen na svých právech*. Podstatou uvedených tvrzení je jednak namítané zkrácení práv vlastníků jednotek v domě (nikoliv samotného žalobce), k němuž dochází v důsledku imisí pocházejících z kolaudované stavby a dále poukaz na negativní důsledky, které nepřímou souvisí s užíváním kolaudované stavby třetími osobami. Ty však nelze přičítat a klást k tíži žalovanému. Venkovní posezení u stěny domu nadto vůbec není předmětem vydaného kolaudačního souhlasu.

Soud souhlasí se žalobcem v tom, že postup žalovaného při vydání kolaudačního souhlasu jistě nebyl v souladu se zákonem. Nelze než vyslovit podiv nad tím, že žalovaný po provedení závěrečné kontrolní prohlídky vydal rozhodnutí, jímž užívání stavby sportbaru zakázal, a bez ohledu na existenci tohoto rozhodnutí o půl roku později vydal kolaudační souhlas, jímž užívání téže stavby povolil, přestože mu v té době bylo známo, že jeho rozhodnutí ze dne 9.11.2007 o povolení změny stavby před jejím dokončením, na základě kterého byla předmětná stavba realizována, bylo v mezidobí v přezkumném řízení pravomocně zrušeno. Argument žalovaného o nicotnosti rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj vydaných v rámci přezkumného řízení nemůže obstát. Tato rozhodnutí byla vydána věcně a místně příslušnými orgány a obsahují všechny zákonem stanovené náležitosti, a proto je v žádném případě nelze považovat za nicotná. Uvedené však nic nemění na tom, že v souzené věci nebylo prokázáno tvrzení žalobce, že byl vydaným kolaudačním souhlasem *přímo zkrácen na svých právech*. Jak již bylo soudem konstatováno shora, prokázání tohoto tvrzení je klíčovou podmínkou úspěšnosti žaloby na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu.

Soud shledal nadbytečným provedení těch žalobcem navržených důkazů, které měly toliko dokumentovat průběh řízení a jednotlivých úkonů, které předcházely vydání napadeného kolaudačního souhlasu. O těchto skutečnostech jednak mezi stranami není sporu, a dále jsou dokládány též obsahem správního spisu předloženého soudu žalovaným. Soud považoval za nadbytečné taktéž provádění důkazů, jimiž žalobce hodlal prokazovat jím tvrzené *stavební zásahy*, k nimž došlo v předmětném domě při provádění kolaudované stavby. Tyto stavební zásahy se týkají procesu realizace stavby a nelze je považovat za zásahy, k nimž došlo v důsledku vydání kolaudačního souhlasu (viz výše). Protože samotná tvrzení uplatněná žalobcem v podané žalobě a jejím doplnění učiněném na výzvu soudu podáním ze dne 4.3.2013 nejsou tvrzeními o tom, že by žalobce byl *přímo zkrácen na svých právech* vydaným kolaudačním souhlasem, nebylo důvodu, aby soud prováděl důkazy vztahující se k těmto tvrzením. Soud proto těmto důkazním návrhům žalobce při ústním jednání ve věci samé nevyhověl.

Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto jí podle ust. § 87 odst. 3 s.ř.s. zamítl.

Výrok o tom, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovaný v souvislosti s tímto soudním řízením žádné náklady důvodně nevynaložil. Za důvodně vynaložené nelze uznat náklady žalovaného na jeho právní zastoupení advokátem, neboť žalovaný má k dispozici vlastní zaměstnance, kteří musí být schopni vydat rozhodnutí žalovaného sami v řízení před soudem obhájit.

Podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodů zvláštního zřetele hodných jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve třech vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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 10. dubna 2013

JUDr. Ivanka Havlíková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Matznerová, DiS.