



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Josefa Baxy a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobců: **a) A. V., b) Ing. L. V.**, oba zastoupení JUDr. Miroslavou Srbovou, advokátkou se sídlem Korunní 104, Praha 10, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 5. 2014, čj. 080021/2014/KUSK, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **PAYCOa. s.**, se sídlem Přístavní 1363/1, Praha 7, zastoupené Mgr. Martinem Štuksou, advokátem se sídlem Kaplická 1037/12, Praha 4, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 10. 6. 2016, čj. 47 A 11/2014 – 53,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Osoba zúčastněná na řízení **je povinna** zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 4.114 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.
- III.** Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Žalobci uzavřeli dne 13. 11. 2002 s Ing. V. K. smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem byla úprava vzájemné spolupráce při realizaci prodeje a vybudování inženýrských sítí včetně přístupových komunikací na pozemcích v kat. území V. (LV č. X), které byly ve vlastnictví žalobců. Obsahem smlouvy bylo rovněž zplnomocnění

Ing. K. k zastupování žalobců v řízeních před stavebním úřadem souvisejících s vybudováním inženýrských sítí a komunikací. Plnou mocí ze dne 2. 10. 2006 opětovně zmocnil žalobce b) Ing. K. k jeho zastupování v řízení před stavebním úřadem. Dne 27. 12. 2006 obdržel Městský úřad Kostelce nad Černými lesy (dále jen „stavební úřad“) žádost o stavební povolení na vybudování předmětných inženýrských sítí a komunikací, přičemž žádost podal Ing. K., avšak jako žadatele označil společnost PAYCO, a. s., ve které působí jakožto předseda představenstva. Dne 19. 4. 2007 udělili žalobci souhlas s vydáním stavebního povolení na výstavbu výše uvedených inženýrských sítí a komunikací, a to pro žadatele PAYCO, a. s. Následně stavební úřad vydal dne 10. 5. 2007 stavební povolení.

[2] Dne 18. 7. 2012 žalobci podali na stavební úřad „žádost o změnu stavebníka“, ve které uvedli, že došlo k odstoupení od smlouvy o spolupráci, čímž tato smlouva od samého počátku zanikla a zaniklo tak i jakékoli propojení mezi žalobci a společností PAYCO, a. s. Tato společnost byla již pět let nečinná, a proto žalobci zároveň odvolali svůj souhlas s tím, aby stavebníkem podle stavebního povolení byla právě tato společnost. Požádali o vydání rozhodnutí, jehož obsahem bude změna stavebníka stavby inženýrských sítí a komunikací, které byly povolené předmětným stavebním povolením. Stavebníky se stanou žalobci jakožto vlastníci dotčených pozemků.

[3] Stavební úřad vyhodnotil žádost žalobců a zahájil řízení o změně stavby před jejím dokončením [§ 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)]. Nejprve žádosti vyhověl, avšak po odvolání společnosti PAYCO, a. s., resp. po zrušení jeho rozhodnutí žalovaným, ji posoudil podruhé jako právně nepřipustnou a řízení o ní zastavil podle § 66 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „spr. ř.“). Žalovaný následně odvolání žalobců zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

[4] Krajský soud napadeným rozsudkem zrušil rozhodnutí žalovaného i stavebního úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Uvedl, že napadené rozhodnutí je zatíženo vadou, která měla vliv na jeho zákonnost podle § 76 odst. 1 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Tato vada spočívala v nesprávném posouzení žádosti žalobců o změnu stavebníka, neboť se nejednalo o žádost o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením, nýbrž se jednalo o žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 spr. ř. Žádost nebyla dostatečně určitá a ani neobsahovala veškeré náležitosti, a proto měl stavební úřad vyzvat žalobce k odstranění vad podání podle § 37 odst. 3 spr. ř. Krajský soud rozsáhle citoval rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2016, čj. 6 As 196/2015 - 33, který se týkal vymezení pojmu stavebník ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Dále uvedl, že v posuzované věci došlo k převedení subjektivního soukromého práva provést stavbu ze společnosti PAYCO, a. s. na žalobce. Je nesporné, že došlo k zániku smlouvy o spolupráci s Ing. K. a rovněž k odvolání souhlasu k provedení stavby touto společností. Tyto skutečnosti představují dostatečný podklad pro závěr, že společnosti PAYCO, a. s. zaniklo právo k provedení stavby. Zároveň se obnovilo právo žalobců stavbu provést, jelikož se žalobci stali právním nástupcem společnosti PAYCO, a. s.

II. Obsah kasační stížnosti, vyjádření žalobců a žalovaného

[5] Proti napadenému rozsudku podala společnost PAYCO, a.s. jakožto osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost pro nesprávné posouzení právní otázky a pro jinou vadu řízení před soudem [§ 103 odst. 1 písm. a) a d) soudního řádu správního]. Navrhla zrušit napadený rozsudek a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení.

[6] Stěžovatelka uvedla, že závěry krajského soudu považuje za nesprávné. Dle jejího názoru vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, čj. 7 As 64/2005 - 53, na který odkázal krajský soud, pouze to, že ve správním řízení může dojít ke změně stavebníka a k tomu je třeba splnění zákonných podmínek. Rovněž z dalšího odkazovaného rozsudku (Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 5. 2011, čj. 57 A 75/2010 - 91) soud pominul další závěr, a to, že pro vlastníka pozemku či stavby je pravomocné stavební povolení závazné a případný souhlas se stavbou nelze odvolat po nabytí právní moci stavebního povolení. Krajský soud opřel své závěry o skutečnosti s tímto řízením nesouvisející, tj. že došlo k zániku smlouvy o spolupráci a odvolání souhlasu se stavbou, který však nelze po právní moci stavebního povolení odvolat. Na straně 9 napadeného rozsudku krajský soud uvedl, že ve věci není sporu o tom, že došlo k platnému odvolání souhlasu s provedením stavby. S tímto závěrem stěžovatelka nesouhlasí a takovýto závěr nemá oporu ve spisech, neboť se k účinkům úkonu žalobců nevyjádřila, a tudíž nelze tvrdit, že se jedná o nespornou skutečnost.

[7] Namítla, že stavební povolení bylo vydáno o několik let dříve, než byl souhlas žalobců s provedením stavby odvolán, a proto nemohl být odvolán platně. Žalobce nelze považovat za právní nástupce stěžovatelky, jelikož zde absentuje právní důvod pro převod práva stavbu provést. Obecně může dojít ke změně stavebníka, avšak pouze za splnění zákonných podmínek, což se v posuzované věci nestalo, a proto nelze žalobce považovat za stavebníky. Rovněž uvedla, že není možný postup, jaký nastínil krajský soud na straně sedm v prvním odstavci. Dle něj, pokud by žalobci zahájili provádění stavby, stali by se ze zákona stavebníky vedle stěžovatelky, resp. by se nejednalo o stavbu nepovolenou. Tímto postupem by byla stěžovatelka zkrácena na veřejné subjektivním právem na provedení stavby založeném stavebním povolením výhradně pro ni či pro jejího právního nástupce. Rovněž by byla dotčena na právu na odměnu za provedená plnění. Vyřazením stěžovatelky z procesu rozhodování o změně stavebníka dochází ke krácení na jejích právech. Dále zde vyvstala otázka, zda svévolný vstup vlastníků pozemků do práv stavebníka dle stavebního povolení, který na své náklady zajistil stavební povolení, zakládá za stavbu odpovědnost ve vztahu ke správním orgánům, a kdo je fakticky oprávněn stavbu provádět. V tomto konkrétním případě je totiž stavba umístěna i na pozemcích ve vlastnictví jiných osob. Pokud by i tyto další osoby byly považovány za stavebníky, nastává neřešitelná situace, neboť by stavební činnost všech stavebníků kolidovala, což by se projevilo i ve vztahu k odpovědnosti. Stavební úřad zastavil řízení o žádosti žalobců oprávněně, neboť žalobci neprokázali, že by byli právními nástupci stěžovatelky ve vztahu k vydanému stavebnímu povolení.

[8] Žalobci se vyjádřili přípisem ze dne 18. 7. 2016, ve kterém uvedli, že stěžovatelka měla stavbu provést pro Ing. K., nikoli pro sebe, a na jeho náklady, o čemž se domluvil se

žalobci ve smlouvě o spolupráci. Stěžovatelka se nestala stavebníkem, který by byl oprávněn provádět stavbu pro sebe na cizím pozemku. Investorem stavby byl podle smlouvy Ing. K. a objednatelem žalobci, kteří měli investorovi zaplatit z prostředků získaných prodejem pozemků. Stěžovatelka byla několik let nečinná a v roce 2011 odstoupil Ing. K. od smlouvy o spolupráci. Bylo tedy zřejmé, že stěžovatelka, v jejímž statutárním orgánu je Ing. K., nebude realizovat činnost podle stavebního povolení, jelikož odpadl hmotněprávní titul pro provedení stavby. Žalobci následně odvolali plné moci udělené Ing. K. a zároveň souhlas s provedením stavby stěžovatelkou. Žalobcům je znemožněno realizovat územní rozhodnutí, které obdrželi k využití pozemků v jejich vlastnictví, a rovněž tak i využít stavební povolení. Paralelně je vedeno civilní řízení o vydání bezdůvodného obohacení u Okresního soudu v Kolíně pod sp. zn. 9 C 236/2010. Žalobci souhlasí ze závěry krajského soudu ohledně převodu práva provést stavbu ze stěžovatelky na žalobce. Navrhli zamítnutí kasační stížnosti.

[9] Žalovaný pouze odkázal na svá vyjádření učiněná v řízení před krajským soudem.

III. Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

[10] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatuje, že byla podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), osobou oprávněnou (§ 102 s. ř. s.) a stěžovatelka je zastoupena advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Kasační stížnost je tedy přípustná.

[11] Nejvyšší správní soud poté posoudil důvodnost kasační stížnosti. Zkoumal přitom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). Dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[12] Nejvyšší správní soud předesílá, že krajský soud zrušil správní rozhodnutí pro vadu, kterou byl povinen přezkoumat ex offio. Tím byl dán rozsah přezkumu v rámci řízení o kasační stížnosti, ve kterém kasační soud posoudí zákonnost a správnost postupu krajského soudu.

[13] Ze žádosti žalobců o změnu stavebníka vyplývá, že se domáhali „[...] vydání rozhodnutí, jehož obsahem bude změna stavebníka stavby [...] povolené stavebním povolením čj. 5226/2006-4 ze dne 10. 5. 2006 ve znění změn [...]“, přičemž stavebníkem se stanou žalobci jakožto vlastníci dotčených pozemků. Stavební úřad žalobce nikterak nevyzval k doplnění této žádosti či upřesnění toho, čeho se domáhají, a naopak zahájil řízení o změně stavby před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona.

[14] Podle § 118 odst. 1 stavebního zákona „[s]tavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání se stavebním povolením a s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, popřípadě autorizovaným inspektorem ve zkráceném stavebním řízení. K žádosti se připojí projektová dokumentace změn stavby, nebo kopie ověřené projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn.“ Změnou stavby před jejím dokončením se pak ve smyslu § 2 odst. 6 téhož zákona rozumí změna v

provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2008, čj. 8 As 20/2006 - 129, publ. pod č. 1601/2008 Sb. NSS, stavební zákon rozlišuje: a) změny, jimiž se stavby zvyšují, b) změny, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a c) změny, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Odborná literatura k problematice řízení o změně stavby před dokončením uvádí, že „[z]měnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby, která spočívá v odlišnostech oproti původnímu stavebnímu povolení nebo stavebním úřadem či autorizovaným inspektorem (srov. § 117) ověřené stavební dokumentaci.“ (viz Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M. Stavební zákon - komentář. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, § 2.).

[15] Z výše uvedeného je patrné, že úprava řízení o změně stavby před jejím dokončením má v právním řádu zcela odlišnou úlohu, než se stavební úřad domníval. Předmětem tohoto druhu řízení je posouzení a rozhodnutí podstatné změny stavebního záměru pravomocně povoleného, avšak za předpokladu, že stavba nebyla ještě dokončena. Jinými slovy, v tomto řízení se povolují změny stavby oproti schválené projektové dokumentaci či podmínkám stanoveným ve stavebním povolení. Nejedná se však o řízení, ve kterém by se konstitutivně rozhodovalo o změně osoby stavebníka. Nejvyšší správní soud proto souhlasí se závěry krajského soudu, že stavební úřad i žalovaný nesprávně vyhodnotili žádost žalobců a že bylo zcela namístě, aby je vyzvali k upřesnění jejich žádosti. Žalovaný i stavební úřad skutečně zatížili svá rozhodnutí vadou, pro kterou je musel krajský soud zrušit ex offo. Po upřesnění obsahu žádosti by se zřejmě jednalo o žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 spr. ř., avšak tento závěr lze učinit až poté, kdy bude žádost patřičně upřesněna a doplněna.

[16] Nejvyšší správní soud se dále zabýval spornou otázkou ohledně určení osoby stavebníka, resp. zda došlo k přechodu práva provést stavbu na žalobce. Tato otázka úzce souvisí s posouzením povahy žádosti žalobců. Kasační soud předesílá, že ne zcela souhlasí se závěry krajského soudu v této otázce, avšak tato skutečnost nemá vliv na zákonnost jeho rozsudku.

[17] Dle § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se stavebníkem myslí „[...] osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby“.

[18] V odborné literatuře převládá materiální pojetí pojmu „stavebník“. Uvádí se například, že „[...] je nutno jako stavebníka chápat i případného právního nástupce, tedy osobu, která se stavebníkem zpravidla stává teprve v průběhu již započaté realizace záměru“, dále že „objednatel je stavebníkem také tehdy, kdy pro něj, resp. za něj, o vydání příslušného povolení realizace stavby žádá na podkladě smlouvy projektant“, a též že stavebníkem je „[...] nejen osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo která ohlašuje stavbu a která ji na základě získaných povolení provádí, ale též osoba, která stavbu realizuje bez příslušného povolení vyžadovaného zákonem“ (Machačková, J. a kol.: Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 899 s., str. 15). S tím koresponduje tvrzení, že stavební zákon „[...] považuje za stavebníka i osobu, která fakticky provádí stavbu, terénní úpravu či

zařízení. Nerozhoduje, zda provedení předcházelo povolení či ohlášení“ (Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M. Stavební zákon - komentář. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, § 2). Doktrína dovozuje s odkazem na § 73 odst. 2 správního řádu, že „[s]tavebníkem je i právní nástupce osoby, která stavbu, terénní úpravy nebo zařízení provádí, právní nástupce investora i právní nástupce objednatele“ (Hegenbart, M., Sakař, B. a kol.: Stavební zákon, 1. vydání, Praha 2008, 504 s., str. 9). Lze se setkat s názorem, že „[s]lova investor, stavebník a objednatel stavby se pro účely zákona považují za synonyma“ (Doležal, J., Mareček, J., Sedláčková, V., Sklenář, T., Tunka, M., Vobrátilová, Z.: Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související. Linde Praha, a. s. 2006. 703 s., str. 43).

[19] Jediný komentář se přiklání k formálnímu pojetí zákonných znaků vymezujících pojem stavebníka (Malý, S. Stavební zákon. Komentář. 2., aktualizované vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 896 s., str. 9 a násl.). Autor sám se však v dalším výkladu od striktně formálního pojetí odklání přinejmenším v případě právního nástupnictví: „[s]tavební povolení se vždy váže nikoliv k určité (konkrétní) osobě, ale k určité věci (zde buď k pozemku, nebo ke stavbě) a s přechodem vlastnického práva k pozemku nebo stavbě přechází stavební povolení, které je svou povahou oprávněním (opravňuje adresáta k určité činnosti – zde k provedení stavby), automaticky na nového vlastníka (stavebníka)“. Formální pojetí tak lze vysledovat jen v přístupu autora ke třetí části definice v rozdělení naznačeném výše; autor dovozuje, že tato slouží v zásadě jen pro označení osoby, „[...] která stavbu (stavební činnost) provádí bez potřebného povolení stavebního úřadu, tj. osobu, která provádí tzv. černou stavbu“ a k uplatnění nástrojů státního dozoru vůči ní.

[20] Vymezení pojmu stavebník se věnovala judikatura správních soudů, zejména pak rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2016, čj. 6 As 196/2015 - 33. Soud zde uvedl, že „[h]lavním úkolem první a druhé části definice je vymezit pojem „stavebník“ pro účely těch procesů podle stavebního zákona, jejichž cílem je vznik veřejného subjektivního práva provést stavbu. První část definice je založena na formálním hledisku. Žadatel o stavební povolení, resp. ten, kdo ohlašuje stavbu, se tedy stává stavebníkem pro účely daného řízení, resp. procesu. Stavební zákon oproti § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu pouze doplňuje podmínku, že stavebník musí žádat vydání stavebního povolení „pro sebe“. To znamená, že žádá-li o vydání stavebního povolení stavební podnikatel pro objednatele stavby v rámci inženýrské činnosti, měl by být vybaven plnou mocí, žádost podat objednatelovým jménem a jako stavebník by v žádosti měl být označen objednatel.“ Dále soud konstatoval, že „[p]odíváme-li se nyní na třetí část definice, má být stavebníkem též „osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti“. Z šíře vymezení je zřejmé, že po vzniku veřejného subjektivního práva provést stavbu se již může „legálním“ stavebníkem stát kdokoli, nikoliv nutně jen žadatel. Opět je z kontextu zřejmé, že musí stavbu provádět pro sebe, tedy nikoliv pro jiného jako stavební podnikatel či zhotovitel (srov. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 21. května 1999 čj. 5 A 63/97 - 20). Čtvrtá část definice, podle níž se stavebníkem „rozumí též investor a objednatel stavby“, již danou myšlenku pouze rozvádí a rozšiřuje tak dosah definice stavebníka (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. května 2015 čj. 10 As 14/2015 - 59). Její praktický význam spočívá podle Nejvyššího správního soudu jednak v tom, že demonstrativně, resp. názorně označuje typické stavebníky, jednak v tom, že usnadňuje při realizaci dozorových oprávnění identifikaci osoby stavebníka tam, kde by

nalezení osoby provádějící pro sebe stavbu vyžadovalo složité svědecké dokazování, zatímco k identifikaci investora či objednatele zpravidla postačí listinné důkazy.“ Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku dospěl k závěru, že „[k]dokoliv, kdo stavbu pro sebe buduje, se stává ze zákona stavebníkem na základě třetí, resp. čtvrté části definice, a tudíž jsou pro něj závazné nejen požadavky, jež na stavebníka klade stavební zákon, nýbrž i podmínky vydaného stavebního povolení, příp. jiného aktu zakládajícího veřejné subjektivní právo stavby na daném místě. Lze tedy říci, že třetí a čtvrtá část definice stavebníka nabývají na významu až po skončení stavebního řízení či korespondujícího zjednodušeného procesu, přičemž se jedná o zvláštní zákonné ustanovení ve smyslu § 73 odst. 2 věta druhá správního řádu, podle níž pro jiné osoby je pravomocné rozhodnutí závazné v případech stanovených zákonem v rozsahu v něm uvedeném.“

[21] Nejvyšší správní soud vzal v potaz celý kontext posuzované věci. Ze spisové dokumentace vyplývá, že žalobci uzavřeli smlouvu o spolupráci s Ing. K., který se zavázal na vlastní náklady vybudovat inženýrské sítě a komunikace a obstarat si pro to příslušné stavební povolení do pěti kalendářních měsíců od podpisu smlouvy, k čemuž ho žalobci zmocnili smlouvou i plnou mocí. Strany si rovněž sjednaly, že Ing. K. může svoje povinnosti delegovat na třetí osobu. Je tedy zřejmé, že zde existovala dohoda mezi žalobci a Ing. K. o vybudování inženýrských sítí a komunikací, přičemž již bylo ponecháno na Ing. K., jakým způsobem splní povinnosti ze smlouvy mu vyplývající. Je zřejmé, že stěžovatelka je personálně propojena s Ing. K., který působí jako předseda jejího představenstva. Klíčové ve smyslu definice stavebníka podle § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona je, zda žadatel o stavební povolení, tedy stěžovatelka, žádal o vydání stavebního povolení pro sebe. Z celého kontextu tato skutečnost nevyplývá. Nejvyšší správní soud tedy konstatuje, že žalobci se nalézali v pozici objednatelů stavby, Ing. K. byl investorem stavby a stěžovatelka stavebním podnikatelem.

[22] Úprava § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona nevylučuje, aby se v pozici stavebníka u jednoho stavebního záměru nalézalo více subjektů, kterým přísluší toto postavení z různých titulů. V posuzované věci se žalobci nacházeli v pozici objednatelů stavby, a proto jim příslušelo postavení stavebníka již od počátku. Nemuselo a ani nedošlo k přechodu práva stavbu provést, neboť jím již žalobci nadáni byli.

[23] Případné odvolání souhlasu vlastníka pozemku s vydáním stavebního povolení po nabytí právní moci povolení nemá vliv na jeho vykonatelnost, případně jiné právní účinky. V posuzované věci je však podstatné, že k výkonu práv vyplývajících ze stavebního povolení je třeba soukromoprávní titul, který v současné době stěžovatelka nemá.

[24] Ostatní námitky stěžovatelky nejsou důvodné, resp. nejsou relevantní ve vztahu k mezím přezkumu kasačním soudem. Nejvyšší správní soud pouze ve stručnosti konstatuje, že právo na odměnu nebo jiná plnění vyplývající ze smlouvy o spolupráci či jiných dohod nelze uplatňovat ve správním soudnictví, nýbrž v soudnictví civilním.

[25] Nejvyšší správní soud shrnuje, že neshledal v postupu krajského soudu pochybení takové intenzity, aby mělo vliv na zákonnost jeho rozhodnutí. Námitky stěžovatelky nejsou důvodné.

IV. Závěr a náklady řízení

[26] Nejvyšší správní soud ze všech výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační námitky stěžovatele nejsou důvodné, a proto kasační stížnost podle § 110 odst. 1 s. ř. s., poslední věty, zamítl jako nedůvodnou.

[27] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s ustanovením § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Jelikož podanou kasační stížností iniciovala zahájení řízení, je povinna uhradit žalobcům níže uvedenou náhradu nákladů řízení. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly. Soud tedy rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

[28] Žalobci byli v řízení o kasační stížnosti úspěšní. Prostřednictvím zástupce podali vyjádření ke kasační stížnosti, které představuje úkon právní služby podle § 11 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměně advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna za jeden úkon právní služby činí podle § 7 bodu 5, aplikovaného na základě § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, 3 100 Kč a podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu je třeba k ní přičíst 300 Kč na úhradu hotových výdajů. Zástupce žalobců je plátcem DPH, a proto je nutné nárok na náhradu nákladů řízení navýšit o 714 Kč odpovídající DPH. Celkem tedy žalobcům náleží náhrada nákladů řízení ve výši 4 114 Kč. K uhrazení náhrady nákladů řízení byla stěžovatelce stanovena přiměřená lhůta v délce jednoho měsíce.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 3. srpna 2016

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu