



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Ryby a soudkyň JUDr. Ludmily Sandnerové a Mgr. Ivety Postulkové ve věci

žalobců: a) **Z. H.**, bytem v P.
b) **J. K.**, bytem v P.
c) **I. K.**, bytem v P.
všichni zastoupeni: **Mgr. Hynkem Navrátilem**, advokátem
sídlem Na Florenci 1025/1, 110 00 Praha 1

proti

žalovaném **Magistrát hlavního města Prahy**
u: sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti: **Ing. J. F.**, bytem v P.
jako osoby zúčastněné na řízení

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 1. 2017 č. j. MHMP 74184/2017,
sp. zn. S-MHMP 1800998/2016/STR

takto:

- 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.

Odůvodnění:

I. Předmět přezkumu

- (1) Žalobci se domáhají u Městského soudu v Praze (dále jen „*městský soud*“) zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 1. 2017 č. j. MHMP 74184/2017, sp. zn. S-MHMP 1800998/2016/STR (dále též „*napadené rozhodnutí*“), vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení a přiznání náhrady nákladů řízení. Napadeným rozhodnutím bylo k odvolání žalobců zčásti změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby (dále též „*správní orgán prvního stupně*“) ze dne 17. 8. 2016 č. j. P12 30677/2016 OVY, sp. zn. OVY/32308/2015/Šn (dále též „*prvoinstanční rozhodnutí*“).
- (2) Předmětem prvoinstančního rozhodnutí bylo – v řízení podle ust. § 115 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) – vydání stavebního povolení na *stavební úpravu objektu X* na pozemku parc. XA v k.ú. X (dále též „*stavba*“ nebo „*stavební úprava*“). Žadatelem o vydání stavebního povolení byla osoba zúčastněná na řízení. (dále též „*stavebník*“). Stavba byla prvoinstančním rozhodnutím povolena pro stavební úpravu v části 1.NP objektu občanské vybavenosti X v k.ú. X, a to nebytového prostoru na výrobu nakládaných sýrů a uzenin, tedy stavební úpravu spočívající ve vybourání a vyzdění příček zdí z důvodu změny dispozice a využití místností, výměně nášlapných vrstev podlah, provedení SDK podhledů a v úpravě a nových rozvodech vnitřních elektroinstalací, vytápění, VZT a zdravotnické. Jednou z podmínek stavebního povolení bylo stanovení toho, že stavební úprava bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Správní orgán prvního stupně v odůvodnění mj. konstatoval, že *výměna nášlapných vrstev podlah, provedení SDK podhledů, úprava a nové rozvody vnitřních elektroinstalací, vytápění, VZT a zdravotnické jsou udržovací práce a stavební úpravy, které dle § 103 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani povolení stavebního úřadu*.
- (3) Změna prvoinstančního rozhodnutí žalovaným v odvolacím řízení spočívala v přeformulování první podmínky pro provedení stavebních úprav v tom směru, že *stavební úprava bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, tj. dokumentace, kterou zpracovali v květnu 2015 a doplnili v červnu 2016 Ing. V. J., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. D. S., autorizovaný architekt, Ing. Z. H., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, Ing. E. K., autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, a Ing. B. T., autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb*.

II. Žalobní body

- (4) Argumentaci žalobců lze shrnout do tří *žalobních bodů*:
- (5) *Zaprvé*. Prvoinstanční a rovněž i napadené rozhodnutí se podle žalobců nezakládá na dostatečném skutkovém zjištění. Správní orgány se podle žalobců soustředily především na to, že podle výpisu z katastru nemovitostí je jako vlastník objektu X a pozemku parc. XA v k. ú. X zapsán stavebník. Správní orgány se však odmítají zabývat otázkou vlastnictví prostor v prvním podzemním podlaží budovy, které se nachází nejen pod pozemkem parc. č. XA, ale také pod pozemkem parc. č. XB, jehož spoluvlastníky jsou žalobci. Dané podzemní prostory začal stavebník užívat podle žalobců před řadou let na základě ústního souhlasu bývalého spoluvlastníka pozemku parc. č. XB, aniž si původně stavebník na tyto prostory činil jakýkoli nárok. Takový nárok mu nevznikl ani během doby. Stavebník činí v celém podzemním objektu stavební úpravy, aniž by jakkoli řešil otázku vlastnictví nebo se žalobci v této věci cokoli konzultoval. Ze strany stavebníka tedy nebyla splněna

povinnost ve smyslu § 110 odst. 2 stavebního zákona, a to doložit doklad prokazující vlastnické právo stavebníka nebo právo založené smlouvou provést předmětnou stavbu. Práva a zájmy žalobců jsou tak v návaznosti na dané stavební povolení citelně ohroženy. Ke všem těmto skutečnostem žalobci během správního řízení předkládali veškeré dostupné důkazy, avšak správní orgány to nijak nereflektovaly.

- (6) *Zadruhé* žalobci namítají, že správní orgány neměly otázku vlastnictví k nebytovému prostoru pod pozemkem parc. č. XB posuzovat s odkazem na rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 4, který nenabýlo právní moci.
- (7) *Zatřetí* žalobci namítají, že ve věci rozhodoval referent správního orgánu prvního stupně, ohledně něhož jsou důvodné pochybnosti o jeho nepodjatosti. Tuto námitku žalobci v průběhu správního řízení odůvodnili a doložili, avšak námitce nebylo vyhověno. Otázka podjatosti úřední osoby se tak řeší jako otázka předběžná v souvislosti se žalobou ve věci samé.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě a replika žalobců

- (8) Ve vyjádření k žalobě žalovaný úvodem shrnul argumentaci žalobkyně. Žalobci podle žalovaného nevznegli v odvolání námitku, že stavebník ve správním řízení neprokázal, že by byl vlastníkem nebytových prostor pod pozemkem parc. č. XB, a že by žalobci měli být považováni za spoluvlastníky tohoto nebytového prostoru. Žalovaný se tudíž s touto námitkou nemohl v napadeném rozhodnutí vypořádat. Žalobci v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí pouze namítali, že je sporné vlastnictví teplovodního potrubí vedeného provozovnou, která je předmětem řízení, a nebytovými prostorami jeho klientů. Námitku zpochybňující vlastnické právo k nebytovému prostoru obsahovala odvolání v dřívějších řízeních. Námitka je navíc podle žalovaného účelová; pokud by šlo opravdu o spornou otázku, na jejímž výsledku by záleželo, nebyla by v této věci vzata žaloba zpět. Otázka vlastnictví předmětných nebytových prostor byla podle vyjádření žalovaného řešena již Obvodním soudem pro Prahu 4, který pod sp. zn. 48 C 349/2008 dospěl k závěru, že vlastnické právo svědčí pouze stavebníku; v průběhu odvolacího řízení u městského soudu pod sp. zn. 72 Co 403/2011 vzali žalobci žalobu zpět, takže rozsudek, kterým obvodní soud nerozhodl v prospěch žalobců, musel být zrušen a řízení muselo být zastaveno.
- (9) Žalovaný dále uvedl, že se jedná o součást nadzemní stavby čp. X v k.ú. X, která není součástí pozemku parc. č. XB v k.ú. X, avšak nachází se částečně pod tímto pozemkem. Vymezení práv a povinností vlastníků však není v působnosti správních orgánů, nýbrž soudu. Soudní řízení o této otázce však není vedeno.
- (10) Ohledně námitky žalobců týkající se zásahu do pozemku parc. č. XB, jehož mají být žalobci spoluvlastníky, žalovaný uvedl, že se jednalo o stavební úpravy, které nevyžadovaly stavební povolení a které by bylo možné provést na ohlášení, neboť se nejednalo o zásahy do nosných konstrukcí, neměnil se vzhled stavby a úpravy ani nevyžadovaly posouzení vlivů na životní prostředí. Samy o sobě by tyto stavební úpravy nepodléhaly ani ohlášení, kdyby nebyly prováděny v souvislosti se změnou užívání. Jednalo se o naprosto jednoduchou změnu dispozic, úpravu větrání a rozvodů inženýrských sítí, kromě vytápění, které těmito stavebními úpravami není dotčené; proto je irelevantní odkaz žalobců na soudní spor vedený Obvodním soudem pro Prahu 4. O zásah do pozemku parc. č. XB se nejedná, neboť stavební úpravy nevybočují z rámce

obvodových konstrukcí předmětného objektu. Není dotčeno ani využití pozemku parc. č. XB, neboť předmětné prostory nezasahují nad povrch, pozemek je využit jako pochozí plocha a toto využití není nijak omezeno.

- (11) Podle žalovaného postupem správních orgánů nedošlo k porušení ust. § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“).
- (12) V replice žalobci uvedli, že námitku týkající se jejich vlastnictví k nebytovým prostorům nacházejícím se pod pozemkem parc. č. XB vznášeli v průběhu celého správního řízení. Správní orgány se s touto námitkou dosud řádně nevypořádaly a pouze opakovaně odkazují na právně zaniklé rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 4 ve věci sp. zn. 48 C 349/2008. Nelze připustit právní fikci stavebníka, že nebytová prostora pod pozemkem parc. č. XB patří jemu coby vlastníkově sousedícího pozemku. Žalobci také opětovně zopakovali svou námitku týkající se tvrzené podjatosti referenta správního orgánu prvního stupně, který vedl jako jedna z úředních osob správního řízení.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení (stavebníka)

- (13) Stavebník uplatnil v řízení o přezkum napadeného rozhodnutí práva osoby zúčastněné na řízení ve smyslu ust. § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*s. ř. s.*“), k podané žalobě se však nijak věcně nevyjádřil.

V. Skutečnosti vyplývající ze správního spisu

- (14) Ze správního spisu vyplývají následující relevantní skutečnosti:
- (15) Stavebník podal žádost o stavební povolení ke správnímu orgánu prvního stupně dne 15. 9. 2015. Oznámení o zahájení stavebního řízení vydal správní orgán prvního stupně dne 7. 10. 2015. K uplatnění své argumentace a doložení dokumentace byli účastníci správního řízení včetně žalobců vyzváni právě citovaným oznámením o zahájení stavebního řízení a pozváním k ústnímu jednání ze dne 7. 10. 2015. Částečnými výpisy z katastru nemovitostí stavebník doložil, že je vlastníkem pozemku parc. č. XA (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) a na něm stojící stavby čp. X, která částečně stojí i na pozemku parc. č. XC (jehož vlastníkem je také stavebník), a že žalobci jsou vlastníky pozemku parc. č. XB (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha). Podle katastrální mapky se podzemní prostory situované v objektu čp. X, kterých se stavební úpravy týkaly, nacházely nejen pod pozemky parc. č. XA a parc. č. XC (ve vlastnictví stavebníka), ale částečně i pod pozemkem parc. č. XB (ve vlastnictví žalobců). Stavební úpravy spočívaly ve: vybourání a vyzdění příček a zdí z důvodu změny dispozice s využitím místností; výměně náslapných vrstev podlah, provedení SDK podhledů a v úpravě a nových rozvodech vnitřních elektroinstalací, vytápění, VZT a vzduchotechniky, a to v nebytových prostorách náležejících k objektu čp. X.
- (16) K žádosti stavebník přiložil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29. 10. 2010 ve věci sp. zn. 48 C 349/2008, v němž Obvodní soud pro Prahu 4 došel mj. k závěru, že žalobcům svědčí ve vztahu ke stavebním úpravám prováděným stavebníkem v objektu čp. X, a to konkrétně v nebytovém prostoru lokalizovaném pod pozemkem parc. č. XB, pouze práva účastníků stavebního řízení. Rozsudek byl zrušen usnesením městského soudu ze dne 14. 9. 2011 pod sp. zn. 72 Co 403/2011, a to z důvodu, že žalobci vzali po vydání rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 svou žalobu zpět. Dlužno podotknout, že žalobci se domáhali odstranění přístavby budovy čp. X, která zasahuje na pozemek parc. č. XB, a

jejich žaloba byla původně Obvodním soudem pro Prahu 4 zamítnuta s tím, že daný objekt čp. X se všemi jeho součástmi je ve výhradním vlastnictví stavebníka.

- (17) Ze správního spisu dále vyplývá, že kupní smlouvou ze dne 8. 6. 1999 nabyl stavebník vlastnické právo k nákupnímu středisku – občanská vybavenost čp. X v X se zastavěnou plochou parc. č. XA, ostatní plochou parc. č. XD a zastavěnou plochou parc. č. XE, a to se všemi součástmi a příslušenstvím. Od této doby stavebník užíval předmětnou stavbu i se všemi podzemními prostory, včetně těch, zasahujících pod pozemek parc. č. XB. Z aktualizované projektové dokumentace z června 2016 (do správního spisu doložena v červenci 2016) a ze stavebních plánů pak vyplývá, že předmětné podzemní prostory jsou propojeny se stavbou čp. X a že sloužily jako sklad a byly užívány především majitelem objektu čp. X. Do objektu čp. Y ve vlastnictví žalobců a jeho součástí nemělo být podle projektové dokumentace stavebními úpravami nikterak fakticky zasaženo.
- (18) Na termín 22. 10. 2015 nařídil správní orgán prvního stupně místní šetření (žalobcům a jejich právnímu zástupci bylo vyrozumění o konání místního šetření a související poučení doručeno dne 8. 10. 2015). Právní zástupce žalobců Mgr. Hynek Navrátil ve dnech 19. a 20. 10. 2015 písemně omluvil svou účast na tomto úkonu ze zdravotních důvodů, dostavit se podle sdělení právního zástupce nemohla ani žalobkyně a), která byla v daném čase v zahraničí. Zároveň Mgr. Hynek Navrátil ve dnech 19. a 20. 10. 2015 správnímu orgánu prvního stupně sdělil, že pro dobu své indispozice udělil substituční plnou moc svému kolegovi JUDr. Ladislavu Polákovi. Referent správního orgánu prvního stupně v návaznosti na toto sdělení právnímu zástupci žalobců i jeho substitutovi odpověděl v tom smyslu, že absence Mgr. Hynka Navrátila ani absence žalobkyně a) provedení místního šetření nebrání a že změna termínu místního šetření je s ohledem na zásadu procesní ekonomie možná pouze na žádost stavebníka. Dne 21. 10. 2015 vznesl výše jmenovaný substitut právního zástupce žalobců námitku podjatosti referenta správního orgánu prvního stupně S. Š. s tím, že účastník správního řízení má právo se zúčastnit každého prováděného úkonu a pokud se z vážných důvodů omluví, nelze úkon provést. Usnesením správního orgánu prvního stupně ze dne 21. 10. 2015 bylo rozhodnuto o tom, že jmenovaný referent není podjatý. V usnesení je mj. uvedeno, že neodročení již nařízeného místního šetření vycházelo ze zásad procesní ekonomie s tím, že datum konání místního šetření bylo účastníkům řízení oznámeno s dostatečným předstihem. Stavební úřad ani nemůže vyjít vstříc časovým možnostem všech účastníků řízení, pokud nejsou zároveň stavebníky. Odvolání žalobkyně a) proti tomuto rozhodnutí bylo zamítnuto rozhodnutím žalovaného ze dne 3. 12. 2015.
- (19) Místního šetření se dne 22. 10. 2015 kromě úředních osob zúčastnil mj. i žalobce b). Stavebník se k místnímu šetření bez omluvy nedostavil a to tak nebylo fakticky realizováno. Následně zaslal referent účastníkům řízení sdělení ze dne 11. 11. 2015, jehož obsahem bylo vyrozumění o stanovení 15denní lhůty, ve které účastníci řízení mohou nahlédnout do podkladů rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Žádné námitky proti projektové dokumentaci vzneseny nebyly, žalobci však vznášeli námitku v tom smyslu, že vlastnictví daných nebytových prostorů, které mají být stavebně upraveny, je sporné. Dne 21. 12. 2015 vydal správní orgán prvního stupně stavební povolení, proti němuž se žalobci odvolali dne 14. 1. 2016. Namítali zejména, že stavebními úpravami bude zasaženo i do jejich pozemku parc. č. XB, k „němuž nemá stavebník žádný právní vztah“. Žalobci namítali, že správní orgán prvního stupně povolil stavebníkovi stavbu na cizím pozemku, přičemž přiložili dokument ze dne 23. 2. 2000, v němž se stavebník obrací na bývalého

spoluvlastníka objektu č. p. Y Ing. V. s žádostí o souhlas s přístavbou, jejíž stěna se bude nacházet u mříží, dělících oba objekty čp. X a čp. Y. Z této listiny žalobci dovozovali, že stavebník v roce 2000 ctil hranice pozemků parc. č. XA a parc. č. XB i v ohledu podzemních prostorů lokalizovaných pod těmito pozemky a nemůže tak v roce 2015 tvrdit, že je vlastníkem nebytových prostor, které se pod pozemkem parc. č. XB nacházejí.

- (20) Dne 29. 2. 2016 žalobci správním orgánům navrhli přerušení správního řízení, a to z důvodu, že u Obvodního soudu pro Prahu 4 podali žalobu na určení, že jsou vlastníky potrubí, které tvoří teplovodní přípojku, a to v rozsahu od poměrových měřidel umístěných v objektu občanské vybavenosti na pozemku parc. č. XA pod adresou P. X, který je v majetku stavebníka, do místa v objektu čp. Y, kde je umístěn výměník tepla. Součástí žaloby byl i návrh, aby byl stavebník povinen zpřístupnit žalobcům celé potrubí včetně uzavíracího ventilu a umožnit stavební úpravy tohoto potrubí včetně přemístění hlavního uzávěru. Vyřešení této otázky pak podle žalobců nepříslušelo správním orgánům a byl tak dán důvod k přerušení řízení. Návrh na přerušení řízení byl podán z důvodu, že stavebním povolením mají být povoleny jakési úpravy rozvodů vytápění, tedy nepochybně také zásahy do potrubí, které je součástí parovodu, jímž je do objektu čp. Y dodávána tepelná energie. Ve vyjádření ze dne 7. 3. 2016 stavebník setrval na svém stanovisku, že do potrubí sousedních budov se nebude při úpravách nijak zasahovat, přičemž zájem na určení vlastnictví potrubí má stavebník stejně jako žalobci, s nimiž se chtěl na toto téma již v minulosti opakovaně a neúspěšně mimosoudně dohodnout.
- (21) Návrhu na přerušení řízení nebylo vyhověno usnesením žalovaného ze dne 22. 4. 2016 s tím, že stavební povolení ze dne 21. 12. 2015 bude beztak zrušeno pro nedostatky v projektové dokumentaci a věc bude vrácena správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí, v němž budou zohledněny i námitky žalobců týkající se probíhajícího soudního řízení. Stavební povolení ze dne 21. 12. 2015 bylo zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 22. 4. 2016. Žalovaný se v rozhodnutí vyjadřuje jak k námitce podjatosti, tak i k argumentaci týkající se neodročení místního šetření a tvrzeného zásahu do vlastnictví žalobců. K námitce týkající se sporu vedeného ohledně vlastnictví potrubí se žalovaný vyjádřil v tom smyslu, že z projektové dokumentace nelze zjistit, zdali bude zasahováno do potrubí ve vlastnictví žalobců. Pro nedostatky v projektové dokumentaci bylo také stavební povolení ze dne 21. 12. 2015 zrušeno. Ohledně vlastnictví nebytových prostor nacházejících se pod pozemkem parc. č. XB se žalovaný vyjádřil v tom smyslu, že vlastnické právo těchto prostorů svědčí stavebníkovi, přičemž argumentačně odkázal na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29. 10. 2010 sp. zn. 48 C 349/2008.
- (22) V novém řízení bylo stavebníkem doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (dne 18. 7. 2016) i Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy (dne 18. 7. 2016). Dne 18. 7. 2016 stavebník doložil také opravenou a doplněnou projektovou dokumentaci stavební úpravy. Z opravené a doplněné projektové dokumentace je pak patrné, že nové rozvody, ani úpravy vytápění, nebudou realizovány, a že nebudou realizovány ani žádné zásahy do „*teplovodní přípojky do objektu čp. Y*“. Dne 22. 7. 2016 tedy správní orgán prvního stupně vydal výzvu k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy. Tohoto práva žádný z účastníků správního řízení nevyužil.
- (23) Dne 17. 8. 2016 vydal správní orgán prvního stupně prvoinstanční rozhodnutí, tj. stavební povolení [blíže viz body (1) a (2) odůvodnění tohoto rozsudku].

- (24) V odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí ze dne 1. 9. 2016 žalobci poukázali zejména na to, že z vydaného stavebního povolení je zřejmé, že stavebníkovi byly povoleny mj. úpravy rozvodů vnitřních elektroinstalací a vytápění. Podle žalobců tedy danou úpravou musí dojít k zásahu do potrubí, ohledně něhož je veden spor o určení vlastnictví. Stavebník tedy nesplnil povinnost ve smyslu ust. § 110 odst. 2 stavebního zákona a neprokázal, že mu svědčí vlastnické právo k předmětnému teplovodnímu potrubí, do něhož bude stavebními úpravami zasaženo. Stavebník se k odvolání dne 5. 10. 2016 vyjádřil v tom smyslu, že ohledně předmětného potrubí proběhlo soudní jednání, přičemž soud doporučil smírné vyřešení sporu a žalující strana vzala žalobu zpět. Stavebník zopakoval, že do rozvodů teplé vody ani do objektu žalobců nebude zasaženo, což je zřejmé z projektové dokumentace, přičemž se jedná pouze o vnitřní úpravy nebytového prostoru náležejícího k objektu čp. X, který je v jeho vlastnictví.
- (25) K obsahu napadeného rozhodnutí, tj. rozhodnutí o výše zmíněném odvolání podaném proti prvoinstančnímu rozhodnutí, viz body (1) a (3) odůvodnění tohoto rozsudku.
- (26) K námitce odvolatelů (žalobců) poukazujících na řízení u Obvodního soudu pro Prahu 4 probíhající pod sp. zn. 11 C 61/2016 o určení vlastnického práva k teplovodnímu potrubí vedenému přes nebytový prostor stavebníka, žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí mj. konstatoval, že z projektové dokumentace nevyplývá, že by se stavební úpravy týkaly tohoto potrubí. Městský soud má za to, že toto vysvětlení je dostačující; v této souvislosti poznamenává, že z informace uveřejněné na internetových stránkách <https://infosoud.justice.cz> vyplývá, že řízení bylo pravomocně skončeno ke dni 23. 2. 2019 pro zpětvzetí návrhu.

VI. Soudní přezkum

- (27) Městský soud vycházel z této právní úpravy v rozhodném znění:
- (28) Podle ust. § 3 správního řádu [n]evyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.
- (29) Podle ust. § 4 odst. 2 správního řádu [s]právní orgán v souvislosti se svým úkonem poskytne dotčené osobě přiměřené poučení o jejích právech a povinnostech, je-li to vzhledem k povaze úkonu a osobním poměrům dotčené osoby potřebné.
- (30) Podle ust. § 51 odst. 1 správního řádu [k] provedení důkazů lze užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek.
- (31) Podle ust. § 52 správního řádu [ú]častníci jsou povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci.
- (32) Podle ust. § 57 odst. 1 správního řádu [j]estliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, správní orgán a) může dát podnět k zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci; v případech stanovených zákonem je správní orgán povinen takový podnět dát, nebo b) může vyzvat účastníka, popřípadě jinou osobu, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správní orgán určí, nebo c) si o ní může učinit úsudek; správní orgán si však nemůže

učinít úsudek o tom, zda byl spáchán trestný čin, přestupek nebo jiný správní delikt a kdo za něj odpovídá, ani o otázkách osobního stavu. Podle odst. 2 téhož ustanovení [p]robíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce nebo jestliže dal správní orgán k takovému řízení podnět podle odstavce 1 písm. a) či učinil výzvu podle odstavce 1 písm. b), postupuje správní orgán podle § 64. Pokud řízení na podnět správního orgánu nebylo zahájeno nebo nebyla podána žádost o zahájení řízení v určené lhůtě, lze v řízení pokračovat. Podle odst. 3 [r]ozhodnutím příslušného orgánu o předběžné otázce, které je pravomocné, popřípadě předběžně vykonatelné, je správní orgán vázán. Konečně podle § 57 odst. 4 správního řádu [j]estliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, k jejímuž řešení je správní orgán příslušný, o níž však nelze rozhodnout ve společném řízení, provede správní orgán nejprve řízení o této předběžné otázce, je-li oprávněn zahájit řízení z moci úřední, popřípadě vyzve toho, kdo je oprávněn podat žádost, aby tak učinil.

- (33) Podle ust. § 64 odst. 1 správního řádu [s]právní orgán může řízení usnesením přerušit a) současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2, b) současně s výzvou k zaplacení správního poplatku, který je spojen s určitým úkonem v řízení, a s určením lhůty k jeho zaplacení; v řízení pokračuje, jakmile mu byl předložen doklad o zaplacení správního poplatku, c) probíhá-li řízení o předběžné otázce nebo správní orgán 1. dal k takovému řízení podnět podle § 57 odst. 1 písm. a), 2. učinil výzvu podle § 57 odst. 1 písm. b), anebo 3. učinil úkon podle § 57 odst. 4; za úkon správního orgánu se považuje i předání písemnosti k doručení podle § 19 a vyvěšení písemnosti na úřední desce, d) do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi, e) z dalších důvodů stanovených zákonem. Podle odst. 2 stejného ustanovení [v] řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením souhlasí všichni. Podle odst. 3 stejného ustanovení [v] řízení z moci úřední může správní orgán, není-li to v rozporu s veřejným zájmem, na požádání účastníka, pokud s tím všichni účastníci uvedení v § 27 odst. 1 písm. b) souhlasí, z důležitých důvodů přerušit řízení. Podle § 57 odst. 4 správního řádu [ř]ízení lze přerušit na dobu nezbytně nutnou. Při postupu podle odstavců 2 a 3 správní orgán při určení doby přerušení přihlíží k návrhu účastníka.
- (34) Podle ust. § 103 odst. 1 stavebního zákona [s]tavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou, d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.
- (35) Podle ust. § 109 stavebního zákona [ú]častníkem stavebního řízení je pouze a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní

předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

- (36) Podle ust. § 110 odst. 1 stavebního zákona [ž]ádost o stavební povolení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. Podle odst. 2 stejného ustanovení [k] žádosti stavebník připojí a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (dále jen „doklad o právu“), b) projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů, c) plán kontrolních prohlídek stavby a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka, d) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, e) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.
- (37) Podle ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona [s]tavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Podle odst. 2 [s]tavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby. Podle odst. 3 [p]okud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze stavebníkovi.
- (38) Podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona [s]tavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. Podle odst. 2 [o]d ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k

jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Podle odst. 3 [v] jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

- (39) Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona *[ú]častník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 109 písm. g), může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.*
- (40) Podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona *[v]e stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.*
- (41) Podle ust. § 52 odst. 2 s. ř. s. *[s]oud je vázán rozhodnutím soudů o tom, že byl spáchán trestný čin a kdo jej spáchal, jakož i rozhodnutím soudu o osobním stavu. O jiných otázkách si soud učiní úsudek sám; je-li tu však rozhodnutí o nich, soud z něj vychází, popřípadě tam, kde o nich náleží rozhodovat soudu, může uložit účastníku řízení, aby takové rozhodnutí vlastním návrhem vyvolal.*
- (42) Před vlastním posouzením věci městský soud připomíná, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu soudy nemusí nutně reagovat na každý dílčí argument uvedený v žalobě. Jejich úkolem je vypořádat se s obsahem a celkovým smyslem žalobní argumentace (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014 č. j. 7 As 126/2013-19). Podstatné je, aby správní soud v odůvodnění rozhodnutí postihl všechny stěžejní námitky účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i reakce na některé dílčí a související námitky (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2014 č. j. 7 Afs 85/2013-33). Soud rovněž může pro stručnost odkázat na část odůvodnění rozhodnutí správního orgánu, s nímž se ztotožní. Jak uvedl Ústavní soud *není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná* (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68.; srov. též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015 č. j. 9 As 221/2014-43, či ze dne 25. 2. 2015 č. j. 6 As 153/2014-108).

- (43) Městský soud přezkoumal napadené rozhodnutí včetně prvoinstančního rozhodnutí v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
- (44) Vzhledem k tomu, že žalovaný s tímto postupem souhlasil a žalobci se v poskytnuté lhůtě nevyjádřili v tom smyslu, že by nesouhlasili s rozhodnutím městského soudu bez nařízení jednání, postupoval městský soud podle ust. § 51 odst. 1 s. ř. s. a o podané žalobě rozhodl bez nařízení jednání. Po seznámení se s argumentací účastníků řízení a správním spisem dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
- (45) K *prvnímu žalobnímu bodu* městský soud uvádí, že se žalobci nelze souhlasit v tom, že by správní orgány nedostály svým povinnostem vtěleným jak do ust. § 3 správního řádu, tak i do ust. § 111 a § 115 stavebního zákona. Správní orgány se v rámci správního řízení vypořádaly s argumentací žalobců, dostatečně odůvodnily svá rozhodnutí, zhodnotily všechny individuální aspekty případu, přičemž dostatečně zjistily skutkový stav, správně aplikovaly hmotněprávní normy a nedopustily se ani natolik zásadního procesního pochybení, které by mělo za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí. Žalobci jsou sice názoru, že vzhledem k částečné lokalizaci nebytových prostor náležejících k objektu čp. X (který je vlastnictvím stavebníka) pod jejich pozemkem parc. č. XB, jsou spoluvlastníky těchto nebytových prostor, s tím však městský soud nesouhlasí (této problematice bude věnovat obsírnější pozornost níže).
- (46) Není pravdou, že by se správní orgány během správního řízení odmítaly zabývat otázkou vlastnictví nebytových prostor náležejících k objektu čp. X a nacházejících se pod pozemkem parc. č. XA (ve vlastnictví stavebníka) a z menší části i pod pozemkem parc. č. XB (ve vlastnictví žalobců) a že by se s touto otázkou nevypořádaly. Lze souhlasit se žalovaným, že žalobci tuto námitku (že mají být spoluvlastníky daných nebytových prostor náležejících k objektu čp. X a nacházejících se zčásti pod jejich pozemkem parc. č. XB) neuplatnili v odvolacím řízení proti napadenému rozhodnutí, nýbrž v odvolacím řízení proti prvnímu stavebnímu povolení vydanému správním orgánem prvního stupně dne 21. 12. 2015. Žalovaný se k této argumentaci žalobců vyjádřil mj. na str. 4 svého rozhodnutí ze dne 22. 4. 2016 č. j. MHMP-708663/2016, sp. zn. S-MHMP 229031/2016/STR, v němž původní stavební povolení ze dne 21. 12. 2015 zrušil a vrátil věc správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí.
- (47) Městský soud má dále za to, že správní orgány nepochybily, když během správního řízení posoudily otázku vlastnictví předmětných nebytových prostor samy, a to na základě předložené dokumentace a doložených skutečností. Správní orgány postupovaly v intencích ust. § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu, neboť žádné sporné řízení ohledně vlastnického práva k předmětným nebytovým prostorům v dané době u soudu neprobíhalo; rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29. 10. 2010, sp. zn. 48 C 349/2008, který se touto problematikou zabýval, byl zrušen usnesením městského soudu ze dne 14. 9. 2011 ve věci sp. zn. 72 Co 403/2011, a to jen z toho důvodu, že žalobci vzali žalobu zpět. Řízení vedené Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp. zn. 11 C 61/2016 pak nemělo na správní řízení o povolení daných stavebních úprav vliv.
- (48) Vzhledem k uvedeným faktům tedy neexistoval ani žádný obligatorní důvod k přerušení řízení ve smyslu ust. § 64 odst. 1 správního řádu. Správní orgány nepochybily ani v tom, že správní řízení nepřerušily, neboť k tomuto procesnímu postupu nebyl dán důvod. Jejich

postup byl přitom v souladu se zásadou procesní ekonomie a rychlosti řízení; městský soud v tomto směru odkazuje i na rozsudek zdejšího soudu ze dne 30. 11. 2010 č. j. 11 A 13/2010-25, podle něhož mj. *[s]právní úřad není povinen vždy na žádost účastníka řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu řízení přerušit. Je oprávněn tak neučinit s odvoláním na zásady rychlosti a hospodárnosti správního řízení. V případě opaku by soud umožnil výklad, podle něhož by byl účastník správního řízení oprávněn libovolně a případně i bezdůvodně prodlužovat správní řízení.* V usnesení žalovaného ze dne 22. 4. 2016, kterým byl návrh na přerušení řízení zamítnut, navíc žalovaný konstatoval také to, že jelikož bude prvotní stavební povolení vydané správním orgánem prvního stupně dne 21. 12. 2015 zrušeno a věc bude správnímu orgánu prvního stupně vrácena k novému projednání a rozhodnutí, není dán důvod k přerušení řízení také proto, že námitky žalobců ohledně tehdy probíhajících soudních sporů budou vypořádány v novém řízení před správním orgánem prvního stupně. K tomu následně v novém řízení také došlo, když správní orgány zcela adekvátně vyhodnotily, že důvod k přerušení řízení dán není, neboť, jak bylo zmíněno, řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 48 C 349/2008 bylo zastaveno a řízení vedené stejným soudem pod sp. zn. 11 C 61/2016 nemělo na správní řízení vliv.

- (49) Správním orgánům nelze vyčítat ani to, že při posouzení námitek žalobců týkající se jejich tvrzeného spoluvlastnictví daného nebytového prostoru, lokalizovaného v objektu čp. X a částečně se nacházejícího i pod jejich pozemkem parc. č. XB, argumentačně vycházely mj. také z odůvodnění rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29. 10. 2010, sp. zn. 48 C 349/2008, který byl následně odvolacím soudem zrušen, ovšem – jak již bylo řečeno – jen z důvodu zpětvzetí žaloby. Přestože byl tento rozsudek zrušen, argumenty v něm uvedené jsou validní.
- (50) Správní orgány sice nemohou otázku vlastnictví k danému potrubí samy meritorně posoudit, ale to ani není nutné, jelikož zodpovězení této otázky není nezbytné, jestliže se stavební úpravy netýkaly potrubí, jež bylo předmětem soudního sporu. Žalobci se navíc neseznámili s aktualizovanou projektovou dokumentací, ze které jsou tyto skutečnosti patrné. Namítané stavební úpravy teplovodního potrubí tak vůbec nejsou předmětem stavebního povolení. Žalovaný uzavřel, že stavebník prokázal vlastnictví k objektu čp. X, jehož součástí je i nebytový prostor nacházející se částečně i pod pozemkem parc. č. XB, jehož spoluvlastníky jsou žalobci, a to výpisem z katastru nemovitostí.
- (51) Podle městského soudu bylo už ve správním řízení prokázáno, že vlastníkem předmětných nebytových prostor (a to vlastníkem výhradním) je stavebník. Tento závěr se vztahuje i na nebytové prostory náležící k objektu čp. X, které se nacházejí mj. pod pozemkem parc. č. XB, který patří žalobcům. Městský soud v tomto směru vychází zejména z toho (a postupuje plně v souladu s ust. § 52 odst. 2 s. ř. s., neboť žádné pravomocné soudní rozhodnutí v tomto ohledu vydáno nebylo), že stavebník v roce 1999 koupil nákupní středisko – občanská vybavenost čp. X v X se zastavěnou plochou parc. č. XA, ostatní plochou parc. č. XD a zastavěnou plochou parc. č. XE, a to se všemi součástmi a příslušenstvím. Podle výpisu z katastru nemovitostí je stavebník také vlastníkem přilehlého pozemku parc. č. XC.
- (52) Majitelem objektu č. p. X se všemi jeho součástmi a příslušenstvím je tedy stavebník (viz i částečný výpis z katastru nemovitostí, který je také součástí správního spisu). Lze tak dovodit, že stavebník je majitelem také veškerých podzemních nebytových prostorů, které k objektu č. p. X náleží, a to včetně těch nebytových prostor, které svou lokalizací částečně zasahují pod pozemek parc. č. XB, který je vlastnictvím žalobců. Stavebník navíc dané

podzemní prostory, nacházející se pod pozemkem parc. č. XB, od roku 1999 nerušeně a v dobré víře využíval jako součást objektu č. p. X. Žalobci tyto prostory neužívali a tyto prostory byly navíc odděleny od jim patřícího objektu č. p. Y. Lze také připomenout, že podle stavební dokumentace byly předmětné nebytové prostory nacházející se pod pozemkem parc. č. XB propojeny s objektem č. p. X a byly využívány vlastníkem tohoto objektu v rámci podnikatelské činnosti, která byla v tomto objektu provozována. Jsou to naopak žalobci, kteří si po dobu mnoha let žádná práva k daným prostorům nenárokovali. Není také pravdou, že by stavebník dané prostory nacházející se pod pozemkem parc. č. XB užíval jen na základě pouhého ústního souhlasu. Stavebník je užíval na základě kupní smlouvy z roku 1999. I kdyby pak bylo užívání prostorů náležících ke stavebníkovu objektu čp. X a nacházejících se pod pozemkem parc. č. XB pouze konkludentní, svědčila by stavebníkovi fikce vydržení. Ze všech těchto skutečností je podle městského soudu nasnadě, že výhradním vlastníkem veškerých nebytových prostor, nacházejících se v prvním podzemním podlaží pod budovou čp. X a s touto budovou propojených a k ní náležících, byl a je stavebník. Povinnost ve smyslu ust. § 110 odst. 2 stavebního zákona tak byla během správního řízení ze strany stavebníka splněna. Stran (ve správním řízení) předložené kopie písemnosti ze dne 23. 2. 2000 týkající se souhlasu tehdejšího majitele pozemku parc. č. XB s vybudováním přístavby mezi budovami čp. X a čp. Y městský soud neshledal, že by stavebník v této listině jakkoli uznával, že prostory pod sousedícími nemovitostmi sledují osud pozemků nad nimi v rozsahu zapsaném v katastru nemovitostí.

- (53) Městský soud poukazuje také na to, že žalobci v průběhu správního řízení toliko povšechně tvrdili, že jim má svědčit vlastnické právo k předmětným nebytovým prostorům, nepředložili však o tom jediný relevantní důkaz a neuplatnili ani žádné validní námítky ve smyslu ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona. Žalobci tak nedostali své povinnosti ve smyslu § 52 správního řádu, neboť tato svá tvrzení nijak neprokázali, ačkoli k tomu měli dostatek prostoru a ačkoli byli správním orgánem prvního stupně vyzváni k uplatnění svých námitek a důkazních návrhů a v tomto směru i poučení. Městský soud v tomto ohledu odkazuje i na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Azs 367/2018-34, v němž se mj. uvádí, že *„obecná povinnost správních orgánů opatřovat podklady pro rozhodnutí a postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu), je doplňována povinností účastníků řízení poskytnout potřebnou součinnost (§ 50 odst. 2 správního řádu), případně označit důkazy na podporu svých tvrzení (§ 52 správního řádu)“*.
- (54) Pokud pak žalobci ve směru svého tvrzeného vlastnického práva k nebytovému prostoru náležejícímu k objektu č. p. X a lokalizovanému částečně pod jejich pozemkem parc. č. XB vycházejí ze zásady *superficies solo cedit*, je nutno je upozornit na to, že tato zásada byla posléze po delší době znovu vtělena až do nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., z jehož ust. § 3054 vyplývá, že *[s]tavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku*, avšak jen tehdy, *měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku též osoba*. V případě žalobců je zřejmé, že ani účinnost nového občanského zákoníku nic nezměnila na tom, že stavebník je výhradním vlastníkem objektu čp. X i s veškerými nebytovými prostory k němu náležejícími. Nelze přijmout – a městský soud takto na věc nahlíží ve smyslu ust. § 52 odst. 2 s. ř. s. – právní konstrukci žalobců, že dané nebytové prostory mají být najednou jejich vlastnictvím jen proto, že se nacházejí pod pozemkem, který žalobci vlastní. Objekt,

k němuž dané nebytové prostory náleží, totiž žalobci v předmětné době nevlastnili a nabyt je stavebník na základě kupní smlouvy v roce 1999.

- (55) Důvodným nelze shledat ani *druhý žalobní bod*, v jehož rámci žalobci namítají, že správní orgány neměly otázku vlastnictví k nebytovému prostoru pod pozemkem parc. č. XB posuzovat s odkazem na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ve věci sp. zn. 11 C 61/2016, který nenabyl právní moci. V tomto kontextu městský soud uvádí, že správní orgány vlastnictví daných nebytových prostor s odkazem na řízení vedené Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp. zn. 11 C 61/2016 vůbec neposuzovaly a v tomto směru pouze připomněli zrušený rozsudek tohoto soudu ve věci sp. zn. 48 C 349/2008. Ohledně řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 11 C 61/2016 naopak správní orgány konstatovaly, že pro dané správní řízení není relevantní, neboť potrubí, které je předmětem soudního sporu, není předmětem posuzovaných stavebních úprav. Žalobci tedy zřejmě v tomto žalobním bodě vygenerovali chybu v psaní, neboť v řízení vedeném Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp. zn. 11 C 61/2016 se řešila žaloba na určení, že žalobci jsou vlastníky potrubí, které tvoří teplovodní přípojku, a to v rozsahu od poměrových měřidel umístěných v objektu občanské vybavenosti na pozemku parc. č. XA pod adresou X, který je v majetku stavebníka, do místa v objektu č. p. Y, kde je umístěn výměník tepla. Součástí žaloby byl i návrh, aby byl stavebník povinen zpřístupnit žalobcům celé potrubí včetně uzavíracího ventilu, umožnit stavební úpravy tohoto potrubí včetně přemístění hlavního uzávěru. Otázka vlastnictví k nebytovému prostoru byla mj. posuzována v rámci řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 48 C 349/2008.
- (56) Ohledně soudního řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 11 C 61/2016 městský soud jen pro úplnost dodává, že se v tomto kontextu zcela ztotožňuje jak s napadeným rozhodnutím (viz jeho str. 4), tak i s vyjádřením žalovaného k žalobě. Aktualizovanou projektovou dokumentací z června 2016 bylo prokázáno, že do daného potrubí, které bylo předmětem určovací žaloby, posuzované v době správního řízení Obvodním soudem pro Prahu 4, se nebude v rámci povolených stavebních úprav vůbec zasahovat. Je sice pravdou, že pokud bylo vedeno soudní řízení, posouzení vlastnictví daného potrubí nebylo v kompetenci správních orgánů, ale tyto otázky nebylo ve správním řízení vůbec nutné řešit, neboť byly irelevantní. Potrubí, které bylo předmětem sporu, nebylo vůbec dotčeno plánovanými stavebními úpravami. Ani v tomto ohledu tedy nebyl dán důvod k přerušení správního řízení a přijetí argumentace žalobců.
- (57) Lze také doplnit, že důvodem ke zrušení prvotního stavebního povolení správního orgánu prvního stupně ze dne 21. 12. 2015 byly nesrovnalosti a nedostatky v původně předložené projektové dokumentaci. Námitka žalobců, že bude při úpravách z logiky věci zasaženo i do potrubí, jež je předmětem soudního sporu, byla žalovaným za dané situace vyhodnocena jako nepřezkoumatelná a první stavební povolení ze dne 21. 12. 2015 bylo zrušeno s tím, že je nutno projektovou dokumentaci doplnit (str. 5. rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 4. 2016 č. j. MHMP-708663/2016, sp. zn. S-MHMP 229031/2016/STR, v němž žalovaný zrušil první stavební povolení ze dne 21. 12. 2015 a vrátil věc správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí). Aktualizovaná a doplněná projektová dokumentace z června 2016 pak byla do správního spisu doložena v červenci 2016 a žalobci měli možnost se s ní seznámit, což přes výzvu správního orgánu prvního stupně neučinili. Jejich argumenty vznesené v odvolacím správním řízení proti prvoinstančnímu rozhodnutí tak nejsou případné, jelikož potrubí, které bylo předmětem soudního sporu, s povolenými

stavebními úpravami nesouviselo; ty měly být provedeny pouze uvnitř objektu čp. X ve výhradním vlastnictví stavebníka a nikoli na potrubí nacházejícím se vně tohoto objektu. Správní orgán prvního stupně navíc v prvoinstančním rozhodnutí uvedl, že *výměna nášlapných vrstev podlah; provedení SDK podhledů a úprava a nové rozvody vnitřních elektroinstalací, vytápění, VZT a zdravotnické jsou udržovací práce a stavební úpravy, které dle § 103 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani povolení stavebního úřadu*. V kontextu tepelného potrubí nacházejícího se v objektu čp. X se tedy jednalo o úpravy natolik jednoduché, že ty by ani nebylo třeba ohlašovat, pokud by v celkovém rámci stavebních úprav nedošlo ke změně dispozice objektu čp. X. Je tedy očividné, že do právní sféry žalobců nemohlo být fakticky zasaženo.

- (58) Žalovaný pak ve smyslu zachování právní jistoty žalobců změnil prvoinstanční rozhodnutí v tom směru, aby bylo jasné, že při stavebních úpravách se bude vycházet z aktualizované projektové dokumentace z června 2016, podle které již bylo zřejmé, že do potrubí, ohledně něhož byl veden spor, se nebude nikterak zasahovat a že se také nebude nijak zasahovat do majetku žalobců. Byly tak dodrženy veškeré předpoklady, které na stavební povolení klade ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona. Doplnit lze také to, že pokud byl stavebník vlastníkem celého objektu čp. X i se všemi jeho součástmi, vlastnil také potrubí, které se v tomto objektu a k němu náležejících nebytových prostorách nacházelo. Na tomto potrubí si pak mohl žalobce stavební úpravy činit bez konzultací se žalobci, a to zvláště za situace, kdy bylo ve správním řízení postaveno najisto, že se do potrubí, které bylo předmětem soudního sporu, nebude zasahovat a že se jedná toliko o jednoduché stavební úpravy. Argumentace žalobců související s řízením Obvodního soudu pro Prahu 4 vedeným pod sp. zn. 11 C 61/2016 tak nemůže mít za následek zrušení napadeného rozhodnutí.
- (59) Důvodná není ani námitka žalobců uplatněná ve *třetím žalobním bodě*, která se týká tvrzené podjatosti referenta správního orgánu prvního stupně pana S. Š. Úvodem je nutno konstatovat, že tato námitka byla dostatečným způsobem vypořádána jednak v usnesení správního orgánu prvního stupně ze dne 21. 10. 2015, jímž bylo rozhodnuto o nepodjatosti jmenovaného referenta, jednak v rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2015 o zamítnutí odvolání žalobkyně a) proti usnesení správního orgánu prvního stupně ze dne 21. 10. 2015 a částečně také v rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 4. 2016, č. j. MHMP-708663/2016, sp. zn. S-MHMP 229031/2016/STR (konkrétně na str. 3, kde je věnována pozornost okolnostem neprovedení místního šetření). Městský soud se ztotožňuje se správními orgány, že podjatost jmenovaného referenta nebyla prokázána a v podrobnostech odkazuje na citovaná rozhodnutí.
- (60) Žalobci podle obsahu správního spisu spatřovali podjatost jmenovaného referenta zejména v tom, že referent z důvodu pracovní neschopnosti právního zástupce žalobců Mgr. Hynka Navrátila a nepřítomnosti žalobkyně a) v ČR neodročil místní šetření, které bylo nařízeno na 22. 10. 2015. Dále žalobci v tomto ohledu namítali, že referent činil po vznesení námítky podjatosti úkony v rámci správního řízení, aniž by bylo o námitce žalobců rozhodnuto.
- (61) Městský soud k těmto námitkám předně uvádí, že podle § 112 odst. 2 stavebního zákona *[o]d ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná*

stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Za dané situace tedy nebylo nikterak proti stavebnímu zákonu místní šetření nerealizovat. Stavební úřad již ohledně předmětného staveniště ve stavebním řízení rozhodoval v roce 2011 a v roce 2014, tudíž lze přijmout předpoklad, že stavebnímu úřadu byla situace na staveništi známa. K místnímu šetření se pak bez omluvy nedostavil ani stavebník, což bylo hlavním důvodem jeho nerealizace. Z podstaty plánovaných stavebních úprav navíc vyplývá, že byly ve vztahu k žalobcům natolik neinvazivní, že faktické neprovedení místního šetření nemohlo být na překážku, neboť podstatné záležitosti byly patrný již ze samotné žádosti stavebníka – stavební úpravy se týkaly výhradně jeho majetku a měly poměrně jednoduchý charakter. Neodročení místního šetření bylo také zcela v souladu se zásadou procesní ekonomie, což akcentoval i správní orgán prvního stupně v usnesení ze dne 21. 10. 2015, jímž bylo rozhodnuto o nepodjatosti jmenovaného referenta. Poté, co místní šetření nebylo realizováno, byli všichni účastníci správního řízení sdělením ze dne 11. 11. 2015 vyzváni k seznámení se spisem, čehož nevyužili. K uplatnění své argumentace a námitek a k doložení dokumentace pak byli účastníci správního řízení vyzváni již oznámením o zahájení stavebního řízení a pozváním k ústnímu jednání ze dne 7. 10. 2015. Procesní a poučovací povinnosti správního orgánu prvního stupně tak v tomto směru nebyly opomenuty a nedošlo k zásahu do procesních práv žalobců.

- (62) Nelze odhlédnout také od skutečnosti, že právní zástupce žalobců Mgr. Hynek Navrátil o odročení místního šetření požádal až ve dnech 19. a 20. 10. 2015, ačkoli žalobci o nařízeném místním šetření věděli od 8. 10. 2015. Právní zástupce žalobců Mgr. Hynek Navrátil navíc ve dnech 19. a 20. 10. 2015 správnímu orgánu sdělil, že udělil pro dobu své pracovní neschopnosti substituční plnou moc svému kolegovi JUDr. Ladislavu Polákovi. Tomuto jeho substitutovi pak evidentně vůbec nic nebránilo v tom, aby se místního šetření zúčastnil a zastoupil tak zde jak žalobce, tak i advokáta Mgr. Hynka Navrátila, zvláště pak za situace, kdy mohl tento substitut dne 21. 10. 2015 emailem namítnout podjatost jmenovaného referenta a komunikovat se správním orgánem prvního stupně. Daný procesní postup žalobců a jejich právního zástupce městský soud hodnotí jako ryze obstrukční.
- (63) Ze správního spisu nevyplývá ani to, že by jmenovaný referent činil ve správním řízení nějaké úkony v mezidobí od vznesení námítka jeho podjatosti do rozhodnutí o této námítce. O námítce podjatosti jmenovaného referenta bylo správním orgánem prvního stupně rozhodnuto usnesením ze dne 21. 10. 2015, č. j. P12 36859/2015 OVY, zn. OVY/36832/2015 a jmenovaný referent svůj další úkon ve správním řízení učinil až dne 11. 11. 2015, kdy vydal sdělení, jímž účastníky řízení vyzval k seznámení se spisovým materiálem. Z protokolu z ústního jednání a místního šetření ze dne 22. 10. 2015 pak vyplývá, že jmenovaný referent nebyl danému úkonu přítomen a neprováděl jej.
- (64) Městský soud tedy shrnuje, že nebylo nijak prokázáno, že by měl mít jmenovaný referent jakýkoliv poměr ke stavebníkovi nebo že by měl mít jakýkoli prospěch z vydání stavebního povolení. Procesní postup jmenovaného referenta pak neodporoval ustanovením stavebního zákona ani ustanovením správního řádu. Námitka vznesená žalobci o jeho podjatosti je proto nedůvodná.
- (65) Ohledně odkazu žalobců na řízení městského soudu vedené pod sp. zn. 9 A 329/2014, v němž měli žalobci podle jejich tvrzení taktéž „doložit“ jejich vlastnické právo k předmětným nebytovým prostorům, lze toliko okrajově doplnit, že správní žaloba ze

dne 29. 7. 2014 směřovala proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 6. 2014 sp. zn. S-NMHMP 755890/2014/SÚP/Pv, č. j. MHMP 858340/2014, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně o dodatečném povolení stavební úpravy na majetku stavebníka. Soudní řízení vedené pod sp. zn. 9 A 329/2014 se tedy vztahovalo k jinému stavebnímu povolení a městský soud navíc v rozsudku sp. zn. 9 A 329/2014, ze dne 9. 11. 2017, konstatoval, že ze spisového materiálu předloženého správními orgány *vyplývá, že osoba zúčastněná na řízení (tj. stavebník Ing. Jiří Fischer) považovala předmětný suterén s ohledem na své stavebně-technické propojení za součást stavby č. p. X, kterou nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 8. 6. 1999, a která je rovněž součástí spisového materiálu.* Tvzení žalobců, že by vlastnické právo k předmětným nebytovým prostorům během některého ze zmiňovaných soudních či správních řízení nějakým způsobem prokázali, tedy ve světle všech rozhodných skutečností neodpovídá reálnému stavu. Důvod k přerušení správního řízení nebyl dán, jelikož řízení vedené městským soudem pod sp. zn. 9 A 329/2014 se vztahovalo k jinému stavebnímu řízení, jehož předmětem byly jiné stavební úpravy daného objektu ve vlastnictví stavebníka.

- (66) Závěrem městský soud uvádí, že případné změny ve vlastnických právech k předmětným nemovitostem lze ověřit výpisem z katastru nemovitostí, žádné změny v tomto ohledu nebyly doloženy či zjištěny. Objekt čp. X i pozemek parc. č. XA jsou stále ve vlastnictví stavebníka a objekt čp. Y i pozemek parc. č. XB jsou i nyní ve spoluvlastnictví žalobců. V mezidobí od podání žaloby tedy vlastnická práva ohledně staveb čp. X a čp. Y a pozemků parc. č. XA a parc. č. XB nebyla modifikována natolik zásadním způsobem, že by to mohlo mít vliv na výše rozebrané závěry městského soudu.
- (67) Vzhledem k výše shrnuté argumentaci městský soud věc uzavírá tak, že podanou žalobu v celém rozsahu zamítá jako nedůvodnou podle ust. § 78 odst. 7 s. ř. s.

VII. Posouzení nákladů řízení

- (68) O náhradě nákladů soudního řízení městský soud rozhodl výrokem II. podle ust. § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.
- (69) V projednávaném případě městský soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti, které by měly finanční nákladovou povahu, a proto rozhodl podle ust. § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, jak je uvedeno ve III. výroku tohoto rozsudku.

Poučení:

Proti rozsudku krajského (městského) soudu jako soudu správního lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost je však nepřipustná proti rozhodnutí, jímž soud rozhodl znovu poté, kdy jeho původní rozhodnutí bylo zrušeno Nejvyšším správním soudem; to neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

Kasační stížnost lze podat ve lhůtě dvou týdnů ode dne doručení rozsudku u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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.

Praha 29. září 2021

JUDr. Jan Ryba, v. r.
předseda senátu