



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Jana Jiráska, Ph.D., a Mgr. Petra Pospíšila v právní věci

žalobkyně: **K. K.**
bytem X
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Martinem Matějkou
sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno

proti
žalovanému: **Úřad městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany**
sídlem Selská 66, 614 00 Brno

za účasti: **1) Mgr. M. R.**
bytem X
2) Mgr. D. R.
bytem X

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem spočívajícím v nezhájení řízení o zákazu užívání nepovolených změn stavby umístěné na pozemcích parc. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. X

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. V této věci soud posuzoval otázku, zda se žalovaný dopustil nezákonného zásahu, když nevyzval osoby zúčastněné na řízení (stavebníky) k zákazu užívání nepovolených změn stavby jejich rodinného domu a nezahájil řízení o zákazu užívání těchto nepovolených změn ve smyslu § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Soud dospěl k závěru, že uvedená právní úprava na věc nedopadá a že podaná žaloba vykazuje znaky zneužití práva.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. V žalobě doručené soudu dne 14. 11. 2022 žalobkyně uvedla, že je bezprostřední sousedkou stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. X. Dne 7. 12. 2018 vydal žalovaný společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru, jímž osobám zúčastněným na řízení (stavebníkům) povolil provedení stavebních úprav rodinného domu. Stavebníci provedli úpravy v rozporu s projektovou dokumentací s podstatnými dispozičními a konstrukčními změnami zahrnujícími nově přistavené stavební objekty. Dne 16. 8. 2021 žalovaný zahájil řízení o odstranění stavby. K žádosti stavebníků toto řízení přerušil a zahájil řízení o dodatečném povolení stavby, které nebylo dosud skončeno. Současný stav stavby je nebezpečný a ohrožuje život a zdraví osob, které stavbu obývají a které se pohybují v jejím okolí.
3. Žalobkyně opakovaně upozorňovala žalovaného na užívání nepovolené stavby. Dne 20. 12. 2022 a 8. 7. 2022 podala u žalovaného podněty k zákazu užívání stavby a dne 31. 1. 2022 podnět k uplatnění opatření proti nečinnosti u nadřízeného orgánu (Magistrátu města Brna). Žalovaný provedl dne 21. 4. 2022 kontrolní prohlídku při níž bylo zjištěno užívání nepovolené stavby, avšak žalovaný nijak nekonal a nezahájil řízení o zákazu užívání stavby. Žalobkyně proto podala dne 8. 7. 2022 další podnět k uplatnění opatření proti nečinnosti. Nadřízený orgán žalovaného jeho nečinnost neshledal s tím, že v předmětné stavbě dochází pouze ke stavebním úpravám a i nadále zůstává stavbou rodinného domu sloužící k trvalému bydlení. Nejedná se tudíž o změnu účelu užívání. S tím však žalobkyně nesouhlasí, neboť podstatou není užívání stavby k nepovolenému účelu, nýbrž užívání stavby bez povolení.
4. Žalovaný zůstává v rozporu se zákonem nečinný. Žalobkyně se proto s odkazem na závěry Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 16. 8. 2022, č. j. 10 As 34/2022-110, domáhá ochrany u správního soudu. Navrhuje, aby 1) soud konstatoval, že nevyzvání stavebníka k zákazu užívání stavby a nezahájení řízení o zákazu užívání nepovolených změn výše uvedené stavby bylo nezákonným zásahem; 2) soud zakázal žalovanému pokračovat v nečinnosti při učinění výzvy k zákazu užívání nepovolených změn této stavby a 3) soud zakázal žalovanému pokračovat v nečinnosti v zahájení řízení o zákazu užívání nepovolených změn stavby.

III. Vyjádření žalovaného, osob zúčastněných na řízení a replika žalobkyně

5. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě předně namítl nedostatek aktivní procesní legitimace na straně žalobkyně. Ta totiž nijak konkrétně netvrdí, čím je nezahájením řízení o zákazu užívání sousední stavby přímo zkrácena na svých právech. V projednávané věci nadto nebylo prokázáno nepovolené užívání stavby – jedná se o rodinný dům, který negeneruje jiný než doposud povolený účel užívání. Ohledně nepovolených změn stavby bylo žalovaným

zahájeno řízení o jejich odstranění, které je nyní přerušeno z důvodu žádosti stavebníků o dodatečné povolení stavby. Žalovaný se s ohledem na znalost celého kontextu věci a všech probíhajících řízení – včetně žádosti žalobkyně o dodatečné povolení její nepovolené stavby na pozemku parc. č. XE v k. ú. X. – domnívá, že žaloba je účelová a spíše jde o šikanózní zneužití práva. Žalobkyně podává podání a podněty všem možným orgánům veřejné moci včetně orgánů činných v trestním řízení, nicméně ani jeden z nich neshledal pochybení na straně žalovaného. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu odmítl nebo zamítl a uložil žalobkyni nahradit žalovanému náklady řízení.

6. Osoby zúčastněné na řízení uvedly, že žalobkyně provádí na své zahradě nepovolenou stavbu a jejího povolení se domáhá šikanou sousedů a stavebního úřadu. Při kontrolní prohlídce dne 21. 4. 2022 se žalobkyně a její zástupce pokusili o „dohodu“, při níž bez dalších svědků nabídli Mgr. D. R. odblokování jejich stavby, pokud on ustoupí od námitek u její stavby. Bytový dům žalobkyně o třech nadzemních podlažích se zatažením dopravy a návozy zeminy je však pro osoby zúčastněné na řízení a sousedy J. neakceptovatelný. Průběh kontrolní prohlídky byl velmi nepříjemný, zástupce žalobkyně se z pohledu osob zúčastněných na řízení snažil vyvolat konflikt.
7. K vyjádření žalovaného podala žalobkyně repliku. Uvedla, že přímý zásah do jejího veřejného hmotného subjektivního práva vyplývá ze samotného postavení žalobkyně jako vlastníka sousední nemovitosti a účastníka stavebního řízení. Tím, že je stavba užívána jako obydlí, je současně žalovaným odůvodňováno znemožnění účasti žalobkyně na místním šetření vnitřní části stavby. Stavbě schází statické posouzení – pokud dojde ke jejímu zřícení, bude ohrožen život a zdraví žalobkyně, která má vedle nepovolené stavby zahradu a rozestavěnou stavbu. Tvzení žalovaného, že nepovolené užívání stavby nebylo prokázáno, neodpovídá skutečnosti. V dalším žalobkyně odkázala na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, ve věci *ŽAVES*.

IV. Projednatelnost žaloby

8. Žalovaný předně namítl nedostatek aktivní procesní legitimace žalobkyně, neboť není tvrzeným zásahem zkrácena na svých právech. Odmítnutí žaloby je ovšem v takovém případě na místě pouze tam, kde je zcela zjevné, že v žalobě popsané jednání nemůže být zásahem ve smyslu legislativní zkratky obsažené v § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Jde tedy o zjištění patrné „na první pohled“ zpravidla přímo ze samotné žaloby. K takovému jednoznačnému závěru však soud v projednávané věci nedospěl. Žalobkyně v žalobě mimo jiné uvedla, že užíváním nepovolených úprav může být ohrožena jako vlastnice sousedního pozemku. Bez opatření a prostudování správního spisu a zjištění, v čem vlastně úpravy spočívají, resp. co je stavebníky a jak užíváno, nebylo možné toto tvrzení posoudit. Soud proto dospěl k závěru, že žalobu nelze bez dalšího odmítnout; při meritorním posouzení věci dal nicméně žalovanému zapravdu, což se projevilo v zamítnutí žaloby (viz níže).
9. Nejvyšší správní soud ve věci *ŽAVES* též dospěl k závěru, že žalobní legitimaci pro podání zásahové žaloby nemá ten, kdo by se nemohl bránit žalobou proti rozhodnutí podle § 65 odst. 1 s. ř. s., které eventuálně z takto započatého správního řízení může vzejít. Podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, jehož užití se žalobkyně v řízení domáhá, platí, že pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Současně jej poučí o postupu podle § 126 a 127. Není-li výzvě

vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

10. Postup předpokládaný právě citovaným ustanovením je značně specifický (a rozdílný oproti řízení o odstranění stavby posuzovaném ve věci *ŽAVES*). Předpokládá totiž nejprve obligatorní výzvu stavebního úřadu k ukončení užívání stavby. Teprve není-li této výzvě vyhověno, pak stavební úřad vydá rozhodnutí o zákazu užívání stavby, přičemž tímto rozhodnutím se současně správní řízení zahajuje i končí. Okruh účastníků tohoto řízení není zákonem vymezen, a je třeba tak vycházet z obecné úpravy § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Sám stavební zákon nicméně předpokládá, že změna v užívání stavby se může dotknout práv třetích osob (srov. § 127 odst. 2 a 4 stavebního zákona), mezi něž nepochybně mohou patřit právě vlastníci bezprostředně sousedících nemovitých věcí a staveb. Stejně tak nelze *apriori* vyloučit dotčení na právech třetích osob (mezující sousedy nevyjímaje) rozhodnutím o zákazu užívání stavby, resp. ještě spíše rozhodnutím, jímž se užívání stavby nezakazuje.
11. Pro vysvětlení právě uvedeného se soud musí zabývat tím, čeho se vlastně žalobkyně svou žalobou může domáhat. Pomineme-li určovací část petitu, pak žalobkyně požaduje jednak vydání výzvy k ukončení užívání stavby, jednak zahájení řízení o zákazu užívání stavby (resp. „nepovolených změn stavby“). Pokud jde o samotnou výzvu, pak ta není součástí žádného řízení, není zřejmé, jak by jí mohla být žalobkyně dotčena na svých právech, přičemž ani sám vlastník stavby by se proti ní nemohl bránit zásahovou žalobou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 11. 2022, č. j. 1 As 143/2022-22). Není proto myslitelné, aby se žalobkyně domáhala zásahovou žalobou vydání (výlučně) této výzvy. Na druhou stranu, jak již bylo řečeno, vydání této výzvy je zákonnou obligatorní podmínkou pro to, aby stavební úřad mohl vydat rozhodnutí o zákazu užívání stavby (a tím současně zahájit i ukončit toto řízení). Důsledkem tohoto zákonem stanoveného postupu je dále to, že soud není oprávněn stavebnímu úřadu v řízení o zásahové žalobě nařídit, aby vydal (pozitivní) rozhodnutí o zákazu užívání stavby, neboť nemůže předvídat, jak vlastník stavby zareaguje na výzvu a jak se po skutkové stránce vyvine situace od vydání rozsudku.
12. Žalobkyně se tak v podstatě může domáhat výlučně toho, aby soud stavebnímu úřadu přikázal zahájit řízení o zákazu užívání stavby (ostatně nic jiného nelze dovozovat ani z žalobkyní zmiňovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2022, č. j. 10 As 34/2022-110). Tento příkaz soudu však znamená, že stavební úřad nejprve vyzve vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil dle § 134 odst. 5 stavebního zákona. Bez vydání této výzvy totiž stavební úřad nemůže splnit příkaz soudu a zahájit řízení o zákazu užívání stavby. Pokud vlastník stavby výzvu neuposlechne, stavební úřad vydá rozhodnutí, jímž užívání stavby zakáže. Avšak i v případě, že vlastník stavby výzvu uposlechne (anebo sice neuposlechne ale v důsledku změněných skutkových okolností již není na místě užívání stavby zakázat), je stavební úřad vázán příkazem soudu zahájit řízení o zákazu užívání stavby. V těchto situacích proto stavební soud vydá rozhodnutí, jímž užívání stavby nezakáže (srov. obdobně bod 84 rozsudku ve věci *ŽAVES* hovořící o rozhodnutí o neodstranění stavby). Tím stavební úřad vyhoví příkazu soudu; současně žalobkyně může proti tomuto (negativnímu) rozhodnutí podat žalobu ke správnímu soudu, který tak může přezkoumat, zda postup stavebního úřadu je v souladu s jeho předchozími závěry o zásahové žalobě. Soud zdůrazňuje, že tento postup je na místě pouze v případě, kdy postupu stavebního úřadu podle § 134 odst. 5 stavebního zákona předcházelo řízení o zásahové žalobě, jehož výsledkem byl příkaz soudu stavebnímu úřadu,

aby zahájil řízení o zákazu užívání stavby. Jde tedy o případy, kdy si postup dle § 134 odst. 5 stavebního zákona „vysoudila“ třetí osoba. Pokud stavební úřad postupuje dle § 134 odst. 5 stavebního zákona bez předchozí ingerence správního soudu a jeho výzvě je vlastníkem stavby vyhověno, není třeba vydávat jakékoli rozhodnutí.

13. Soud tedy uzavírá, že žalobkyně by se jako vlastník bezprostředně sousedícího pozemku mohla bránit žalobou dle § 65 s. ř. s. proti rozhodnutí, jímž stavební úřad (ne)zakazuje stavebníkům užívání stavby (resp. tento závěr nelze „na první pohled“ vyloučit), a proto je procesně legitimovaná k podání žaloby. Pokud jde o žalobkyní požadovaný petit, pak příkaz žalovanému zahájit řízení o zákazu užívání nepovolených změn stavby v sobě konzumuje též navrhovaný příkaz vydat výzvu k ukončení užívání těchto změn stavby. Soud se proto samostatně částí petitu týkající se této výzvy nezabýval. V tomto smyslu soud též upravil předmět řízení v záhlaví rozsudku.
14. Nejvyšší správní soud se v rozsudku *ŽAVES* konečně vymezil proti případům, v nichž žalobce podáním zásahové žaloby zneužívá právo – typicky žalobou „přilévá do ohně“ v již existujícím sousedském sporu. Podle Nejvyššího správního soudu by soud v takovém případě nemusel žalobci poskytnout ochranu. Z argumentace rozšířeného senátu není příliš zřejmé, zda by závěr o zneužití práva žalobcem měl ústít v odmítnutí či zamítnutí žaloby. Soud však – obdobně jako při posuzování předchozích podmínek řízení – vychází z toho, že případné odmítnutí žaloby by bylo na místě jen tehdy, kdy by bylo zneužití práva naprosto zjevné. V projednávané věci nebylo možno takový závěr učinit, a proto soud věc posoudil meritorně.
15. Pokud jde o včasnost žaloby, žalobkyně učinila předmětem řízení zásah spočívající v nezahájení řízení o zákazu užívání stavby. Z povahy věci se tak jedná o trvalý zásah (jemuž se žalobkyně brání zápůrčí žalobou). V případě trvalých zásahů počíná dvouměsíční subjektivní i dvouletá objektivní lhůta k podání žaloby (§ 84 odst. 1 a 2 s. ř. s.) běžet každý den trvání tohoto zásahu znovu až do jeho ukončení (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, a ze dne 23. 5. 2019, sp. zn. IV. ÚS 1568/18). Žaloba tak byla podána včas.
16. Žalobkyně rovněž vyčerpala jiné prostředky ochrany (§ 85 s. ř. s.) vyplývající z rozhodnutí ve věci *ŽAVES*, tj. uplatnila podnět k zahájení řízení u žalovaného dne 20. 12. 2022 a podnět u nadřízeného orgánu k přijetí opatření proti nečinnosti žalovaného (dne 31. 1. 2022 a 8. 7. 2022). Žaloba je proto přípustná.
17. Věc bylo možno posoudit pouze na základě obsahu správního spisu předloženého žalovaným. Důkaz místním ohledáním, jež žalobkyně zmínila ve své replice, považoval soud s ohledem na níže uvedené závěry za nadbytečný, a proto jej neprováděl. Jelikož tak ve věci nebylo třeba provádět dokazování a jelikož s tím účastníci vyslovili souhlas, rozhodl soud bez nařízení jednání.

V. Posouzení věci

18. Žalobkyně se domáhá zahájení řízení podle § 134 odst. 5 stavebního zákona. Jak žalobkyně správně poukázala, výkladem tohoto ustanovení se v souvislosti se zásahovou žalobou zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. 8. 2022, č. j. 10 As 34/2022-110. Žalobkyně nicméně zřejmě tento rozsudek nečetla dostatečně pozorně, jinak by z něj zvěděla, že uvedená úprava na jí prezentovaný případ nedopadá. Nejvyšší správní soud se v

něm totiž mimo jiné zabýval vztahem řízení o odstranění stavby a řízení o zákazu užívání stavby, přičemž dospěl k následujícím závěrům:

„[24] Podle § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Podle § 2 odst. 4 téhož zákona se stavbou rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby a podle § 2 odst. 5 písm. c) je změnou dokončené stavby (mimo nástavby a přístavby) též stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

[25] Na pojem stavba pak logicky navazuje řízení o odstranění stavby. Podle § 129 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.

[26] Od stavby (i v podobě stavebních úprav) podle stavebního zákona je potřeba odlišit změnu v užívání stavby. Tou je podle § 126 odst. 2 stavebního zákona změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo změna doby trvání dočasné stavby nebo změna dočasné stavby na stavbu trvalou. Taková změna je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu.

[27] Na případy nepovolených změn v užívání stavby pak pamatuje § 134 odst. 5 stavebního zákona: Pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Současně jej poučí o postupu podle § 126 a 127. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.“

19. Nejvyšší správní soud tedy poukázal na rozdíl mezi provedením nepovolených stavebních úprav (které vedou k zahájení řízení o odstranění stavby) a nepovolenou změnou v užívání stavby (která může vést k rozhodnutí o zákazu užívání stavby). Co je považováno za změnu v užívání stavby přitom stavební zákon závazně definuje v § 126 odst. 2.
20. V projednávané věci vydal žalovaný stavebníkům dne 7. 12. 2018 pod č. j. McBMOB/05589/18, společný územní souhlas se souhlasem s provedením ohlášené stavby „stavební úpravy rodinného domu v B. M. B. 210/23, SO-01 Rodinný dům, SO-02 Sklad sezónních potřeb, SO-04 Zpevněné plochy, SO-06 Oplocení, SO-08 Jímka 12 m³ pro odpadní vody, SO-09 Jímka 10 m³ pro dešťové vody, SO-11 Přesun distribučního panelu NN, nová přípojka, SO-12 Tepelné čerpadlo, SO-14 Přístřešek na popelnice, SO-15 Solární kolektory “umístěné na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD, XF a XG v k. ú. X, obec X (dále jen „společný souhlas“). Z podané žádosti, doložených podkladů, výkresové dokumentace i ze společného souhlasu je zcela zřejmé, že se jedná o přestavbu stávajícího rodinného domu, přičemž účelem užívání stavby po jejím dokončení je bydlení v tomto domě obsahujícím jednu bytovou jednotku. Společný souhlas tedy povolil provedení stavebních úprav s tím, že účelem užívání stavby bude bydlení.
21. Dne 25. 1. 2021 požádali stavebníci žalovaného o změnu stavby před jejím dokončením. Žalovaný oznámil zahájení tohoto řízení též žalobkyni, která proti žádosti stavebníků

podala dne 28. 5. 2021 námitky. Žalovaný proto nařídil na den 29. 7. 2021 kontrolní prohlídku stavby, při níž zjistil, že navrhované změny stavby jsou již provedeny. Řízení o změně stavby proto žalovaný zastavil a naopak dne 16. 8. 2021 zahájil řízení o odstranění stavby v rozsahu následujících stavebních prací provedených v rozporu se společným souhlasem:

1. *Nová pozice kuchyně (původně byla v místnosti no. 209 a nyní je v místnosti no. 206).*
 2. *Zrušení světlíku v místnosti no. 209.*
 3. *Zrušení světlíku v místnosti no. 201.*
 4. *Pozice schodiště v místnosti no. 201. Původně bylo schodiště v místnosti no. 201 a nyní lícuje s původní obvodovou stěnou.*
 5. *Místnost no. 211 – původně navrhnutá suchá jímka na vodu zrušena.*
 6. *Místnost no. 211 – pozice větracích otvorů je změněna.*
 7. *Místnost no. 209 – odkouření krbu je vedeno uvnitř objektu a vyústěno nad střešní rovinu. Původně vedeno po fasádě.*
 8. *Místnost no. 201 a 211 – změna nosné konstrukce stropu na těchto místnostech, původně keramická stropní konstrukce a nyní dřevěná stropní konstrukce, tj, dřevěné trámy s dřevěným záklopem.*
 9. *Změna dispozice koupelen v 3NP.*
 10. *Místnost no. 112 – venkovní dveře jsou přesunuty do zahradní fasády.*
 11. *Místnost no. 116 – venkovní dveře jsou zrušeny a nahrazeny pouze okenní výplní otvoru.*
 12. *Vnější okenní výplně otvorů – rozměry jsou změněny v rámci jednotek centimetrů.*
 13. *Vnější dveřní výplně otvorů – rozměry jsou změněny v rámci jednotek centimetrů.*
 14. *Pozice přístavku. Původně byl odsunut od přístavku sousedního objektu, nově bude vybudována širší sousedního objektu.*
 15. *Místnost no. 306, označená jako půda, bude rozdělena příčkou na dvě místnosti.*
 16. *Místnost no. 113 – bude vytvořeno tzv. pódium.*
 17. *Místnost no. 303 je oddělena od místnosti no. 302 pomocí SKD příčky s dveřmi. V původní projektové dokumentaci byla otevřená šatna pomocí zástěny.*
 18. *V hlavním schodišti vedoucím z 1NP do 3NP bylo prohozeno nástupní a výstupní rameno.*
 19. *Střešní rovina nad 3NP byla zateplena foukanou PUR pěnou místo minerální vaty,*
 20. *Pozice solárních kolektorů byla přesunuta ze šikmé střešní roviny na plochou střešní rovinu.*
 21. *Místnost no. 202 – změna posuvných dveří do místnosti no. 209.*
 22. *Místnost no. 202 – zrušen vstup z místnosti no. 202 do místnosti no. 206, je zde navržena prosklená stěna.*
 23. *V celém objektu je navržen systém rekuperace.*
 24. *Změna systému vytápění, objekt bude vytápěn plynovým kondenzačním kotlem. Tepelné čerpadlo je zrušeno.*
 25. *Změna velikosti okna v místnosti no. 107 z 2400 mm šířky x 1350 mm výšky na 1040 mm šířky x 1450 mm výšky.*
22. Jelikož stavebníci požádali o dodatečné povolení stavby, žalovaný řízení o odstranění stavby přerušil a zahájil řízení o dodatečném povolení stavby (25 stavebních úprav). Toto řízení dosud nebylo skončeno.
23. Na základě právě uvedených skutečností plynoucích ze správního spisu je zřejmé, že stavebníci pochybili, pokud provedli změny stavby v rozporu se společným souhlasem, aniž je žalovaný předem schválil. Současně je ale zcela zřejmé, že tyto změny mají charakter stavebních úprav. Žalovaný proto v souladu s § 129 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního

zákonu zahájil řízení o jejich odstranění. Žalobkyně je účastnicí tohoto řízení, v němž může plně hájit svá práva a zájmy. Ze změn, které stavebníci provedli v rozporu se společným souhlasem, však v žádném případě nelze dovozovat, že by současně došlo ke změně v užívání stavby. Žádná ze změn specifikovaných v § 126 odst. 2 stavebního zákona nenastala. Účelem stavby po provedených úpravách, jež jsou předmětem dodatečného stavebního povolení, je i nadále bydlení v rodinném domě, které bylo povoleno společným souhlasem. Tvzení žalobkyně, že stavba je užívána bez povolení, je tudíž v rozporu se skutečností. Ustanovení § 134 odst. 5 stavebního zákona tedy na projednávaný případ nedopadá, a proto soud žalobu zamítl.

24. Kromě toho soud považuje za významné, že žalobkyně v roce 2018 vyslovila souhlas s původním záměrem stavebníků na úpravy rodinného domu – tj. včetně užívání stavby jako rodinného domu pro účely bydlení. Proti provádění stavby dále ničeho nenamítala. V roce 2021 se však začala vůči stavební činnosti stavebníků vymezovat. Žalobkyně sama ve své replice uvádí, že má na svém sousedním pozemku rozestavěnou stavbu. Osoby zúčastněné na řízení uvádí, že s touto stavbou oni ani další sousedi nesouhlasí. Situace se tudíž soudu jeví tak, že žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení si vzájemně blokují své stavební záměry. Tomuto závěru odpovídá i způsob právní a skutkové argumentace žalobkyně. Ve svém podání ze dne 28. 5. 2021 sice žalobkyně poukázala na změny uvedené pod č. 6., 10. a 14 shora s tím, že jejich provedením může dojít ke zhoršení kvality prostředí, zhoršení soukromí a imisí. V rámci řízení o dodatečném povolení stavby nicméně tyto své námitky blíže nerozvedla. Její podání se fakticky omezují pouze na námitky formálně procesního charakteru (nesprávně vymezený předmět řízení, neplatná plná moc, vady závazných stanovisek apod.). V rámci podané žaloby pak na s. 2 žalobkyně umístila dvě fotografie domu stavebníků zobrazující jednak stav před přestavbou, jednak aktuální stav. U druhé fotografie umístila dvě červené šipky směřující na dvě nové přístavby domu po levé a pravé straně. Společně s textem nad těmito fotografiemi a pod nimi nelze tuto kompozici číst jinak, než že tyto přístavby byly provedeny bez povolení stavebního úřadu. Toto tvrzení je ovšem lživé, neboť tyto přístavby již byly součástí původních stavebních úprav a byly schváleny společným souhlasem.
25. Tyto skutečnosti vedou soud k závěru, že žalobkyně se podanou žalobou snaží vytvořit problém tam, kde fakticky žádný není. Účelem podané žaloby tak není ochrana hmotného práva žalobkyně, nýbrž vytvoření nátlaku na osoby zúčastněné na řízení. Podle názoru soudu žaloba vykazuje znaky zneužití práva, což je dalším důvodem pro její zamítnutí.
26. Závěrem soud připomíná, že žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení spolu budou zřejmě nadále dlouhou dobu sousedit, a je proto především na nich hledat možnosti rozumného soužití. Řešení sousedských sporů před soudy – ať už přímo před soudy civilními nebo nepřímo před soudy správními – bývá zdlouhavé a náročné na čas, nervy a peníze. Výsledek těchto sporů nadto může mít nulový efekt, pokud mezi účastníky neexistuje elementární vůle spolu mluvit a problémy skutečně řešit. Soud proto – sleduje svůj úkol usilovat o smírné řešení sporů – nabádá žalobkyni i osoby zúčastněné na řízení, aby se pokusili vejít v rozumné jednání a našli kompromis výhodný pro obě strany.

VI. Závěr a náklady řízení

27. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 a 3 s. ř. s. V části, v níž byla žaloba odmítnuta, nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení. Ve zbývajících částech, v níž byla žaloba zamítnuta, se náhrada nákladů řízení řídí obecným pravidlem

úspěchu ve věci. Žalobce ve věci úspěch neměl, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaném správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

28. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto právo na náhradu nákladů řízení nemají.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 16. května 2023

JUDr. Zuzana Bystřická v. r.
předsedkyně senátu