



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Naděždy Treschlové a JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., ve věci

žalobce: **xxxxxx**
zastoupený advokátem Mgr. Janem Brožem, Ph.D.
sídlem Teplého 2786, Pardubice

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti: **xxxxxxx**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 8. 2022, č. j.: MHMP 1542281/2022,
sp. zn.: S-MHMP 327163/2022/STR

takto:

I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 29. 8. 2022, č. j.: MHMP 1542281/2022, sp. zn.: S-MHMP 327163/2022/STR, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen na náhradě nákladů řízení zaplatit žalobci částku 11 228 Kč do jednoho (1) měsíce od právní moci rozsudku do rukou Mgr. Jana Brože, Ph.D., advokáta.

III. Zúčastněná osoba nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

[1] Žalobce napadl shora uvedené správní rozhodnutí, kterým bylo jako opožděné zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, ze dne 3. 2. 2021, sp. zn. OST 112159/2018/Mic,Ku, čj. P10-159075/2020, kterým bylo na základě žádosti stavebníka (zúčastněné osoby v tomto soudním řízení) vydáno společné povolení pro stavbu zde specifikovanou v katastrálním území Vinohrady (dále také jen „stavba nebo požadovaný stavební záměr“, rozhodnutí dále také jen „stavební povolení“).

[2] Podstatou soudního přezkumu je vymezení, zda v tomto případě nemá dojít přímo ke stavebnímu záměru na stavbě a pozemku žalobce (stavby žalobce a stavebníka jsou sousední a není mezi nimi žádná mezera či dilatace), když podklady pro rozhodnutí nejsou v tomto směru jednoznačné.

[3] Žalobce napadl rozhodnutí v celém rozsahu a domáhal se jeho zrušení a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. V žalobě uvedl, že nesouhlasí s posouzením svého účastenství podle ust. § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), a s tím spojenou otázkou doručování stavebního povolení. Podle názoru žalobce ze správního spisu vyplývá, že stavebník chtěl umístit svůj stavení záměr částečně na pozemku žalobce parc. č. 3060. Toto zjištění vyplývá z celkového situačního výkresu (záporové pažení se přímo dotýká stavby na pozemku žalobce), na tomto pozemku dále dojde k předláždění, aniž by k takové činnosti dal žalobce souhlas. Uvádí, že práce fakticky byly realizovány i na jeho pozemku, k čemuž žalobce předložil fotografie z jejich průběhu (suť z odstraňování stavby padala na jeho pozemek). Ve výkresu označeném jako „bourací plán“ je uveden výkop zeminy na hranici pozemku žalobce a bude odhalena konstrukce bytového domu na tomto pozemku. Bourací práce podle jeho tvrzení zasahovaly do jeho nemovitosti, k tomu předkládá další fotografie. Zásah do jeho pozemku je dále uveden v koordinační situaci, kdy modrá čára označená jako „hranice staveniště“ a fialová jako „hranice pozemků investora“ zasahuje na hranici jeho pozemku, dotýká se spodní části stavby na tomto pozemku a hranice staveniště zasahuje mimo pozemek stavebníka. Zaizolování stavby pak zasahuje na hranici s jeho pozemkem. Zásah do jeho pozemku je pak patrný ze zákresu do katastrální mapy, kde se hovoří o rozsahu zajištění sousedních základů, není patrné, jakým způsobem se tak má stát. Tyto námitky nevzněl ve stavebním řízení, neboť mu stavební povolení nebylo doručeno. Dále uvádí, že v technické zprávě je na straně 6 uvedeno, že po odkrytí základové spáry je nutné přizvat statika pro určení únosnosti zeminy, z čehož podle jeho názoru plyne, že stavebník netuší, jak bude reálně stavba prováděna. Dotčení jeho pozemku je dále patrné z bouracích plánů podzemního podlaží a 1. nadzemního podlaží. Izolace podzemního podlaží se dotýká stavby na jeho pozemku, není zde označena žádná dilatace, bude zde tedy přímý styk navržené a stávající stavby. Ve výkresu půdorysu 1. nadzemního podlaží je podle jeho názoru vše uvedeno zavádějícím způsobem, neboť stavebník se tváří, že stavba bude umísťována v určité vzdálenosti od hranice sousedního pozemku, ale z ostatních výkresů je zřejmé, že tomu tak není, v čemž spatřuje žalobce zásadní rozpor v projektové dokumentaci. Uvádí, že dojde k opření stavby stavebníka o stavbu žalobce, což je zřejmé z řezu A. V části dokumentace „Technická zpráva a statický výpočet“ poukazuje na str. 34, kde je podle jeho názoru jasné dotčení jeho stavby uvažovaným podbetonováním, podchycení je dále popsáno na straně 45 a dalších (nový základový pas, mikropiloty či trysková injektáž). Dále poukazuje na stranu 72 a 73 této

dokumentace, kde je uvedeno podchycení stávající obvodové stěny, ale bez toho, jak je toto realizovatelné bez dotčení stavby a pozemku žalobce, provádění vrtů do obvodových stěn stávajících sklepních prostor až pod úroveň nové základové spáry, jedná se o stěny přiléhající k sousedním pozemkům. Rovněž zajištění stavební jámy zasahuje do sousedního objektu.

[4] V dalším žalobním bodě sumarizuje již řečené a napadá závěr žalovaného o tom, že je účastníkem podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, ale tvrdí, že spadá pod jinou kategorii. Obdobné argumenty uvedl žalobce v odvolání, žalovaný se s nimi však důsledně nevypořádal. V odůvodnění shledává rozpor tam, kde žalovaný uvádí, že nedojde k zásahu do stavebních konstrukcí jeho stavby, když na druhou stranu uvádí, že navrhovaná stavba je ve styku s jeho konstrukcí. Rovněž napadá závěr o „způsobu zakreslení“ – pokud ten je takový, že hranice zasahují na různé pozemky (mj. i ve vlastnictví žalobce), bez ohledu na to, zda jsou tyto pozemky dotčeny či nikoliv, pak není zřejmé, jakou vypovídající hodnotu takové hranice mají. Pokud není ve výkresu uvedeno, že hranice jsou orientační, pak nemohou být podkladem pro rozhodnutí. Dále napadá v odůvodnění uvedený nejednoznačný závěr o rozporu mezi textovou a grafickou částí stavebně konstrukčního vedení, stejně jako to, že statický výpočet ani textová část stavebně konstrukčního řešení neodpovídá povolené stavbě a není zřejmé, zda byly splněny požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability ve vazbě na ovlivnění stávajících staveb. Namítá nejistotu žalovaného v závěru o „jednoznačnosti“ zásahu do stavby žalobce. Znovu poukazuje na to, že absentuje jakákoliv mezera či dilatace mezi stavbami, přičemž žalovaný tvrdí, že demolici vzájemně opřených a přiléhajících staveb – jedné stěny - lze realizovat bez jakéhokoliv vlivu na sousední (druhou) stěnu. Žalobce dále zpochybňuje, zda lze technicky umístit jakoukoliv stavbu tak dokonale, že se nedotkne ani neopře o stávající sousední nemovité věci.

[5] V posledním žalobním bodě uvádí, že v pochybnostech, která zde panovala v některých podkladech, mělo být rozhodnuto v jeho prospěch, a to s ohledem na zásadu materiální pravdy.

[6] Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhoval ji zamítnout jako nedůvodnou, přičemž důvody obsahově odrážejí rozhodovací důvody uvedené v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

[7] Zúčastněná osoba se k věci nevyjádřila.

[8] V odůvodnění napadeného rozhodnutí je mj. uvedeno, že rozhodnutí bylo doručováno veřejnou vyhláškou, a k tomu se váže běh lhůty pro podání odvolání. Záměr je umísťován na hranici (jiného) sousedního pozemku, který je ve spoluvlastnictví více než 30 osob, proto se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků. Projektová dokumentace je v určitých místech poněkud rozporná, z jejího obsahu vyplývá, že záměr je umísťován přímo na hranici s pozemkem ve vlastnictví žalobce. Jedná se o odstranění stávající stavby na hranici s pozemkem, výkop zeminy do úrovně základové spáry navržené přístavby, umístění přístavby tak, že její obvodová konstrukce je vnějším lícem umístěná na hranici se sousedním pozemkem a je ve styku s konstrukcí ve vlastnictví žalobce, při hranici je dále navrženo oplocení. Dílčí konstrukce jsou sice na hranici se sousedním pozemkem, ale

celým svým objemem pouze na pozemku stavebníka, bez zásahu do stavebních konstrukcí či pozemku ve vlastnictví žalobce. Ohledně předláždění je uvedeno, že skutečnost, že zasahuje do pozemku ve vlastnictví žalobce vyplývá pouze z jediného výkresu – C2 Celkový situační výkres, na jiném výkresu tento zásah zakreslen není. Předláždění není záměrem, který by podléhal posouzení stavebním úřadem, nejde tak o předmět rozhodnutí. Výkres C3 Koordinační situace v měřítku 1:200 zakresluje mimo jiné parcelní hranice, hranici staveniště, hranici pozemků investora a hranici dočasného záboru, parcelní hranice jsou zakresleny podle jejich reálného umístění, čáry zakreslující tyto hranice jsou od katastrálních hranic zakresleny s jednotným odsazením, což projektant neuvedl, tento způsob zakreslení je však obvyklý. Technická zpráva a statický výpočet stavebně – konstrukčního řešení obsahuje informace o způsobu založení záměru, jež se podle textové části pozemku a stavby žalobce přímo dotýká, výkresová část takový zásah jednoznačně neprokazuje. Zásah záměru do vlastnictví žalobce tak není jednoznačně patrný. Povolení bylo vydáno pro záměr tak, jak je popsán v architektonicko – stavebním řešení, a pouze na pozemcích stavebníka, kterému žádné právo realizovat svou stavbu na pozemku a stavbě žalobce nevzniklo.

[9] Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (ust. § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), a o důvodnosti podané žaloby uvážil takto.

[10] Soud uvádí, že doručování veřejnou vyhláškou účastníkům řízení podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona je upraveno v tom případě, kdy se jedná o vlastníka sousedního pozemku nebo stavby, jehož vlastnické právo bude záměrem přímo dotčeno. V tomto směru je situace jasná a zákonem předvídaná, jedná se o souseda, u něhož je vyloučeno, že by záměr byl nebo mohl být proveden na jeho stavbě či pozemku. Nicméně v tomto sporu jde o to, zda povaha stavebního záměru je taková, že vlastník přímo sousední nemovitosti (pozemku a stavby) při neexistenci žádné mezery či dilatace mezi nemovitostmi, je při stavebním zásahu na druhé nemovitosti vždy v postavení vlastníka sousedního pozemku nebo stavby, aniž by bylo vyloučené, že požadovaný stavební záměr zároveň nebude proveden na jeho stavbě či pozemku. Tím padá vymezení účastnictví podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, ale mohlo by dojít na posouzení účastnictví podle ust. § 94k písm. c) a d) stavebního zákona. Proto je posouzení této otázky pro celou věc naprosto zásadní, neboť od ní se odvíjí další procesní postup žalovaného.

[11] Takový závěr však podle názoru soudu nelze z provedeného řízení přijmout. Žalovaný v odůvodnění rozhodnutí důsledně vychází z toho, že požadovaný stavební záměr nebude proveden na stavbě či pozemku žalobce, k čemuž však schází dostatečně průkazné a spolehlivé podklady, resp. je v nich zásadní rozpor. V tomto případě je nutné vzít v úvahu specifickou povahu nemovitostí stavebníka a žalobce, která spočívá v tom, že se jedná o zástavbu, kdy jedna stavba stojí vedle druhé stavby, přičemž rovněž pozemky obou vlastníků nejsou nijak funkčně odděleny (zástavba vedle stojících domů tvořících uliční čáru, bez mezer mezi nimi). V takovém případě není možné bez dalšího dospět k závěru, že poměrně rozsáhlý požadovaný stavební záměr nijak nemůže zasáhnout do

sousední nemovitosti, a to přímo svým uskutečněním na této sousední nemovitosti, nikoliv pouze dotčením do práv vlastníka sousední nemovitosti.

[12] V tomto směru soud nejprve musí uvést, že předmětem řízení není a nemůže být konkrétní provádění stavebního záměru, neboť předmětem řízení je prozatím stavební povolení. Nemohou tak být posuzovány situace, které vznikají prováděním stavby, a které žalobce chtěl dokazovat pořízenou dokumentací z provádění stavby. Takové skutečnosti nemají žádný vztah k předmětu řízení, neboť jím se povoluje budoucí provedení stavby, neposuzuje se samotné provádění stavby. Pokud stavební činností došlo k nějakým škodám na nemovitosti žalobce, je taková situace právem předvídaná, a je nutno jí řešit jinými právními prostředky.

[13] S ohledem na shora uvedené tak soud při svém posouzení dané věci vycházel z obsahu spisu, kdy posuzoval podklady pro vydání rozhodnutí a pouze z nich může posoudit skutkový stav věci nutný pro právní posouzení.

[14] Tyto podklady solidní závěr o tom, že požadovaný stavební záměr lze provést bez toho, aniž by bylo jeho uskutečnění možné bez zásahu do nemovitostí žalobce, neumožňují. Podle názoru soudu takový závěr v případě této posuzované situace není příliš reálný, neboť pokud stavby a pozemky tímto způsobem spolu sousedí, požadovaným stavebním záměrem s velkou pravděpodobností dojde k zásahu do sousední nemovitosti.

[15] Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí přijal závěr, že není jednoznačně patrný zásah záměru do vlastnictví žalobce, přičemž připustil, že technická zpráva v textové části se pozemku a stavby žalobce přímo dotýká, výkresová část to neprokazuje. To je však poměrně zásadní rozpor, který by měl být solidněji vysvětlen, nikoliv pouze konstatováno, že zásah není jednoznačně patrný. Dále pak žalovaný uvádí, že zásah se nepropsal do architektonicko – stavebního řešení. Takovým způsobem však podle názoru soudu tento rozpor vyřešit nelze – je vůbec otázkou, proč je tedy technická zpráva a statický výpočet stavebně konstrukčního řešení vyžadován, když žalovaný uvádí, že z něj nevychází architektonicko – stavební řešení. Podle názoru soudu tak shora uvedený rozpor v podkladech nebyl nijak vysvětlen, resp. nebylo nikde uvedeno, proč je tedy technická zpráva natolik nedůležitá, že z ní nevychází následné řešení. Potom je ovšem namísto otázka, jak může být přijato architektonicko – stavební řešení na základě rozporné technické zprávy. Rozpor, který tu byl, podle názoru soudu vysvětlen nijak nebyl, přičemž se jedná o zásadní otázku posouzení provádění záměru a tím vymezení účastenství.

[16] Při posuzování účastenství sice stavební zákon stanoví své poměrně rozsáhlé specifické vymezení, stále se však jedná o obecný pojem správního práva a jako takový je nutný výklad respektující tento právní institut v obecném procesním předpise, tedy ve správním řádu. Tradičně se tento právní institut vykládá tak, že v pochybnostech o účastenství se spíše má za to, že daná osoba účastníkem je (srov. ust. § 28 odst. 1 správního řádu, který vyžaduje důkaz opaku). V této věci sice není otázkou, zda žalobce je účastníkem či nikoliv (jeho účastenství samotné předmětem sporu není), ale posouzení kvality jeho účastenství, což má ovšem velmi podstatné následky v otázce doručování rozhodnutí. Podle názoru soudu by v hraničních případech mělo spíše žalobci svědčit

účastenství kvalifikované, a nikoliv vycházet z toho, že zásah na jeho nemovitostech jednoznačně prokázán nebyl (srov. závěr žalovaného na straně 4, nečíslovaný odstavec 6 odůvodnění).

[17] Navíc – jak bylo shora uvedeno, podle názoru soudu rozpor v podkladech nebyl nijak odstraněn, takže závěr je podle názoru soudu zatím přesně opačný – pokud některé podklady svědčí tomu, že zásah na nemovitostech žalobce možný je, je nutné takový závěr přijmout. Soud znovu uvádí, že v daném případě se hodnotí otázka účastenství, která v pochybnostech má spíše svědčit závěru příznivějšímu pro žalobce.

[18] Pokud zákonodárce nějaké správní řízení ve snaze jej zrychlit a zjednodušit podřídil jinému režimu doručování, není podle názoru soudu možné takové zjednodušení v hraničních případech vykládat v neprospěch účastenských práv (srov. např. nedávný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. ledna 2023, čj. 10 As 299/2022-56, který rovněž povahu kvalifikovaného účastenství řešil, a rovněž ve prospěch stěžovatelky).

[19] V dané věci tak soud uzavírá, že podanou žalobu považuje za důvodnou, napadené správní rozhodnutí zrušil pro nezákonnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (ust. § 78 odst. 1, 4 s.ř.s.). V dalším řízení je nutné vycházet z toho, co je v podkladech skutečně obsaženo. Pokud podklady, které předložil stavebník, nevylučují možnost, že při požadovaném stavebním záměru je možné, že ten bude nutné provést na stavbě či nemovitosti žalobce, musí mít žalobce postavení účastníka řízení, které odpovídá ust. § 94k písm. c) nebo d) stavebního zákona.

[20] Ve věci soud rozhodl rozsudkem bez nařízení jednání, neboť účastníci proti takovému postupu neměli ve stanovené lhůtě námitek a jednání k projednání žaloby nebylo nutné, když soud neprováděl další dokazování (ust. § 51 odst. 1 s.ř.s.).

[21] Pro úplnost pak soud uvádí, že již neposuzoval žalobní body v tom rozsahu, kdy věcně napadají požadovaný stavební záměr, neboť to nebylo předmětem tohoto správního řízení (tím byla výhradně otázka posouzení účastenství).

[22] Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že ve věci byl úspěšný žalobce, svědčí mu právo na náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny soudním poplatkem, a odměnou za zastupování advokátem ve výši podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů. Odměna je tvořena dvěma úkony po 3 100 Kč a dvěma režijními paušály (převzetí věci, sepsí žaloby), a je zvýšena o daň z přidané hodnoty, neboť advokát prokázal, že je plátcem této daně. Konkrétní rozpis nákladů řízení včetně základu daně a daně samotné je následující: odměna - 3100 Kč x 2 + 21% DPH, režijní paušál - 300 Kč x 2 + 21%, soudní poplatek - 3000 Kč, celkové náklady řízení bez vyčíslení DPH : 9800 Kč, DPH 21% : 1428 Kč, celkové náklady řízení s vyčíslením DPH : 11228 Kč.

[23] Zúčastněné osobě soud žádnou povinnost neukládal, náklady řízení jí tak nemohly vzniknout (ust. § 60 odst. 5 s.ř.s.).

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

Podle ust. § 104 odst. 3 písm. a) s.ř.s. v případě, kdy městský soud rozhodoval po zrušení rozhodnutí Nejvyšším správním soudem, je kasační stížnost nepřipustná, mimo situaci, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem 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.

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 dne 22. června 2023

JUDr. Ladislav Hejtmánek, v.r.
předseda senátu