

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudkyň JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Ing. Silvie Svobodové ve věci

žalobců: a) **Mgr. D. Š.**, narozený XXX
b) **MUDr. M. H.**, narozená XXX
oba bytem XXX
oba zastoupeni Mgr. Janem Pořízkem, advokátem
se sídlem Kováků 554/24, Praha 5

proti

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

za účasti: 1) **EKOSPOL, a. s.**
se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, Praha 7
2) **Městská část Praha 21**
se sídlem Staroklánovická 260, Praha – Újezd nad Lesy
3) **J. Š.**, narozený XXX
bytem XXX
zastoupen JUDr. Petrem Andrisem, advokátem
se sídlem Pod Klaudiánkou 8, Praha 4

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne XXX, č. j.: XXX, o návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě,

takto:

Soud žalobě přiznává odkladný účinek.

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobci se podanou žalobou domáhají přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odboru stavební úřad (dále též „stavební úřad“), ze dne XXX, č. j. XXX, sp. zn.: XXX, jímž byl na žádost společnost EKOSPOL a. s. (dále též „stavebník“), podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška“), schválen stavební záměr na stavbu „XXX“, XXX, na pozemcích parc. č. XA (orná půda), parc. XB (orná půda), parc. č. XC (ostatní plocha), parc. č. XD (ostatní plocha), parc. č. XE (ostatní plocha) v katastrálním území XXX (dále jen „stavba“), a prvostupňové rozhodnutí potvrzeno.
2. Spolu s žalobou podali žalobci návrh na přiznání odkladného účinku žalobě, v němž uvedli, že je prvoinstanční rozhodnutí ve spojení s žalobou napadeným rozhodnutím pravomocné a umožňuje tak zahájení prací na stavbě. Pokud by před rozhodnutím soudu o žalobě bylo provádění stavby zahájeno, nebo dokonce i dokončeno, případné zrušení žalobou napadeného rozhodnutí by bylo pouze akademickým rozhodnutím. Zejména by nebylo možné odstranit již nastalé dotčení práv žalobců provedenými stavebními pracemi. Soudní

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

přezkum žalobou napadeného rozhodnutí má proto smysl, jen když nebude do jeho skončení realizace stavby zahájena. Žalobci přímo sousedí s hlavním stavebním pozemkem. Stavba bude realizována jen několik metrů od společné hranice pozemků s důsledky zastínění pozemku, narušení jejich soukromí či obtěžování dalšími emisemi. Žalobci nebrojí proti jakékoli výstavbě, brojí jen proti výstavbě, která svým objemem a kapacitou neodpovídá výměře pozemků, charakteru okolní zástavby, apod. Rozměrům stavby odpovídá také přímo úměrné obtěžování žalobců při provádění stavby. Újma, jež může vzniknout žalobcům, je podstatně větší intenzity než újma, kterou případně může subjektivně pociťovat stavebník. Pokud by žalobě bylo vyhověno a žalobou napadené rozhodnutí bylo zrušeno, žádná újma by stavebníkovi nevznikla, jelikož by od počátku odpadlo rozhodnutí, opravňující jej k provádění stavby. Pokud by žalobě vyhověno nebylo, újma by stavebníkovi plynula pouze z dočasného pozastavení provádění stavby. Žalobci dále poukázali na postup stavebníka a tvrdili, že sám zapříčinil zpoždění v realizaci stavby. Pozastavení realizace stavby po dobu trvání soudního řízení tak nemůže stavebníkovi způsobit újmu ve smyslu § 73 odst. 2 s. ř. s. Přiznání odkladného účinku nemůže být v rozporu se žádným, natož pak důležitým veřejným zájmem. Stavba má sloužit výhradně podnikatelským záměrům stavebníka, žádný veřejný zájem na její realizaci není.

3. Žalovaný s návrhem na přiznání odkladného účinku žalobě nesouhlasil s tím, že nejsou splněny podmínky pro jeho přiznání dle § 73 s. ř. s. Konstatoval, že žalobci ve svém návrhu uvedli důvody neurčité a právně a skutkově nedůvodné. Námitky, jako např. zastínění pozemku, narušení soukromí či obtěžování dalšími emisemi, jsou uvedeny pouze formálně, v obecné rovině, což způsobuje jejich nepřezkoumatelnost. Žalobci nenavrhli žádné důkazy ke svým tvrzením. Neunesli důkazní břemeno, návrh nepodpořili konkrétními důkazy a dostatečně neprokázali újmu a její míru, která by jim mohla v příčinné souvislosti s výkonem nebo jinými právními následky napadeného rozhodnutí vzniknout. Podle žalovaného by přiznání odkladného účinku žalobě bylo zásahem do průběhu realizace stavby, což by se nepřiměřeným způsobem dotklo v dobré víře nabytých práv stavebníka. Přiznání odkladného účinku žalobě by také bylo v rozporu s veřejným zájmem, neboť má-li být stavba pro bydlení realizována v území vymezeném v územním plánu pro toto využití, je tím realizováno naplnění zásad bytové politiky, která má sloužit k uspokojení základních potřeb občanů.
4. Stavebník/osoba zúčastněná na řízení č. 1) zejména uvedl, že nejsou splněny podmínky k tomu, aby mohl být žalobě odkladný účinek přiznán. Žalobci neuvedli, v čem konkrétně by měla údajná újma spočívat, možný vznik ani rozsah újmy nijak neprokazují, netvrdí, nedoložili a neprokázali, z čeho lze dovodit, že tato újma bude nepoměrně větší než újma, jaká s přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám. Návrh postrádá podstatné náležitosti, a již jen z toho důvodu nelze o přiznání odkladného účinku žalobě uvažovat. Důvody, pro které by napadené rozhodnutí mělo být podle žalobců zrušeno, nejsou při rozhodování o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě podstatné. Stavba je v souladu s územním plánem. Případné přiznání odkladného účinku žalobě se nepřiměřeným způsobem dotkne práv jiných osob, přičemž těmto osobám bude následkem přiznání odkladného účinku žalobě způsobena značná újma (v řádu desítek milionů korun českých). Zejména taková újma vznikne stavebníkovi, neboť nadále nebude vůbec moci realizovat výstavbu bytových domů, přestože žalobou napadené rozhodnutí, které výstavbu umožňuje, již nabylo právní moci. To způsobí zásadní zpoždění realizace stavby v případě, že podaná žaloba bude soudem nakonec zamítnuta. Stavebník již nabízí uzavření smluv svým klientům na bytové jednotky v celkovém objemu 716.891.000,- Kč, přičemž

k uzavírání smluv již v současných dnech došlo a i dochází. Zpoždění výstavby domů povede ke vzniku újmy na jeho straně, neboť klienti budou hledat ke koupi jinou nemovitost, což povede ke ztrátě těchto klientů a poškození jeho dobrého jména. Odklad stavby povede ke ztrátě cca 700.000,- Kč, spočívající v nákladech vynaložených na marketingovou propagaci bytového projektu. Újma bude způsobena také jeho dodavateli, kteří budou nuceni svou dosavadní činnost v rámci této výstavby pozastavit a vyčkat, až bude o podané žalobě soudem rozhodnuto (zejména v důsledku vzniku nákladů na rezervaci pracovních sil, strojů, a jiných prostředků, nárůstu cen stavebních prací a materiálů, smluvních sankcí, pozdější úhrady ceny za dílo, atd.). Následkem přiznání odkladného účinku žalobě nebude realizováno propojení veřejné komunikace XXX s ul. XXX a parková úprava pro veřejnou potřebu ve východní části předmětného území, které by byly významným přínosem pro obyvatele obce, jejich vybudování je proto důležitým veřejným zájmem. Stavebník navrhl, aby soud nepřiznal žalobě odkladný účinek a aby žalobu v celém rozsahu zamítl.

5. Městská část Praha 21/osoba zúčastněná na řízení č. 2) se plně ztotožnila s návrhem žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě, včetně argumentace v žalobě uvedené.
6. J. Š., MBA/osoba zúčastněná na řízení č. 3) se také připojil k návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě a s odůvodněním návrhu se ztotožnil.
7. Soud o podaném návrhu uvažil následovně:
8. Podle § 73 odst. 2 s. ř. s. *soud na návrh žalobce po vyjádření žalovaného usnesením přizná žalobě odkladný účinek, jestliže by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.*
9. Uvedené ustanovení podmiňuje přiznání odkladného účinku žalobě současným splněním tří podmínek, a to:
 1. výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí by pro žalobce znamenaly újmu,
 2. tato újma je pro žalobce *nepoměrně větší*, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám,
 3. přiznání odkladného účinku není v rozporu s *veřejným zájmem*.
10. Při nesplnění byť jen jedné z uvedených podmínek nelze odkladný účinek žalobě přiznat.
11. Pokud jde o splnění prvních dvou podmínek, je základním předpokladem úspěšnosti návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě skutečnost, že žalobce tvrdí a zároveň osvědčí, že výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí by pro něj znamenaly určitou kvalifikovanou újmu. Je to totiž právě žalobce, kdo se přiznáním odkladného účinku domáhá svým návrhem (§ 73 odst. 2 s. ř. s.). Vznik újmy musí být v příčinné souvislosti s výkonem napadeného rozhodnutí či jiným právním následkem plynoucím z rozhodnutí. Zároveň musí jít o následek určité intenzity, aby jej bylo vůbec možno označit za újmu. Zákon hovoří o újmě „nepoměrně větší“, nikoli o pouhé „újmě větší“; to má svou logiku, protože v řízeních s jediným účastníkem, v nichž není vyhověno žádosti účastníka, na účastníka pochopitelně budou doléhat právní následky negativního rozhodnutí – ať by byly sebemírnější – tíživěji než na veškeré další osoby, kterých se rozhodnutí vůbec netýká.
12. Soud vyzdvihuje, že rozhodnutím o schválení stavebního záměru dle § 94p odst. 1 stavebního zákona se stavba jak umísťuje, tak zároveň povoluje. Stavebník by tak mohl na základě pravomocného rozhodnutí žalovaného začít provádět stavbu. Pokud by takové rozhodnutí bylo následně soudem shledáno nezákonným, připadalo by v úvahu opakované stavební řízení dle § 129 odst. 5 stavebního zákona, v němž by bylo možno opětovně uplatňovat jak

námítky, které svou povahou náleží do územního řízení, tak námítky, které svou povahou náleží do stavebního řízení (srov. usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 23. 3. 2020, č. j. 43 A 18/2020, odst. 10).

13. Parametry stavby jsou patrné z prvostupňového a napadeného rozhodnutí, účastníci řízení je nezpochybňují, soud je tak má za osvědčené. Stavební záměr spočívá ve výstavbě 5 bytových domů, každého o 2 až 3 nadzemních podlažích, s celkem 83 bytovými jednotkami, přičemž dům B o třech patrech se má nacházet 14,34 metrů od domu žalobců. Je tedy zřejmé, že se jedná o stavbu, která bude představovat významnou změnu v předmětné lokalitě, a která se nachází v sousedství a těsné blízkosti pozemku a domu žalobců. Hrozbu trvalé újmy tak má soud za osvědčenou již jen na základě fyzické blízkosti takto rozsáhlé stavby, domu žalobců a zahrady žalobců. S ohledem na to nelze v této fázi řízení vyloučit žalobci tvrzené důsledky realizace stavby, spočívající v zastínění jejich domu, v trvalém zásahu do soukromí žalobců či v trvalém nárůstu imisí. Takováto újma by mohla vést k trvalému zásahu do soukromého a rodinného života žalobců (*k dopadu realizovaných staveb na soukromý a rodinný život srov. např. rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ve věci López Ostra proti Španělsku ze dne 9. 12. 1994 č. 16798/90*). V opakovaném stavebním řízení by přitom po zahájení stavby již mohlo být promítnutí námitek žalobců do finální podoby stavby fakticky omezeno, případné odstranění stavby, pokud by k němu muselo být přistoupeno, by pak bylo spojeno se značnými obtížemi a náklady. Soud proto shledal, že podmínka hrozící nenahraditelné újmy je v tomto případě dána.
14. Zároveň soud shledal, že újma hrozící žalobcům je nepoměrně větší, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám. Zatímco žalobci brojí proti hrozbě újmy mající trvalý charakter, spočívající v nevratném snížení kvality života v jejich domě, újma hrozící stavebníkovi v případě přiznání odkladného účinku žalobě spočívá toliko v dočasném pozastavení realizace stavby. Ačkoli si je tak soud vědom dopadů odkladu vykonatelnosti napadeného rozhodnutí pro stavebníka, spočívajících ve zpoždění realizace stavby a souvisejících nákladech, dle názoru soudu toto zpoždění ani s ním související náklady nepředstavují újmu, která by odůvodňovala zamítnutí návrhu. Bude-li žaloba zamítnuta, může stavebník po skončení řízení před zdejším soudem stavbu realizovat, stejně jako neztrácí možnost v budoucnu uvádět byty realizované v rámci stavby na trh. Stejně tak jeho dodavatelé nebudou v důsledku přiznání odkladného účinku žalobě trvale, ale pouze dočasně připraveni o možnost podílet se na realizaci stavby. Bude-li po skončení řízení před zdejším soudem stavba započata, přiznání odkladného účinku samo o sobě nezpůsobí ani nevratnou újmu, spočívající ve ztrátě nákladů vynaložených na její propagaci. Stavebník ostatně svá tvrzení o možné finanční újmě blíže nespecifikuje, ani neprokazuje, jeho tvrzení tak zůstávají v obecné rovině a soud se k nim proto dále nevyjadřuje.
15. K otázce existence důležitého veřejného zájmu soud nezpochybňuje, že naplnění zásad bytové politiky, které má sloužit k uspokojení základních potřeb občanů, je v obecné rovině ve veřejném zájmu. Takto obecně formulovaný zájem na realizaci bytové politiky však nezakládá nutnost bezodkladného započetí realizace této konkrétní stavby. Pokud jde o výstavbu komunikace propojující ul. XXX s ul. XXX, z prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že plánovaná komunikace má sloužit k napojení stavby na stávající komunikace, její případné další využití je tudíž toliko jejím vedlejším efektem. Soud dále v obecné rovině nerozporuje, že parková úprava pro veřejnou potřebu ve východní části předmětného území může mít na okolí pozitivní dopady a může být za určitých okolností svědčit veřejnému zájmu. Nelze však odhlédnout od skutečnosti, že tyto úpravy slouží především vznikající

stavbě. Soud proto v souvislosti v jejich bezprostřední realizaci nespatřuje konkrétní a natolik intenzivní veřejný zájem, aby bránil přiznání odkladného účinku žalobě.

16. Z výše uvedených důvodů soud návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě vyhověl. Tím ovšem nepředjímá rozhodnutí o věci samé, neboť posouzení souladu napadeného rozhodnutí se zákonem v mezích žalobních bodů, není předmětem rozhodování o odkladném účinku, ale až o věci samé. Pro úplnost soud uvádí, že ačkoliv nenáleží přezkum žalobou napadeného rozhodnutí mezi tzv. „přednostní věci“ dle § 56 s. ř. s., soud po přípravě věci k projednání a rozhodnutí zváží dřívější nařízení ústního jednání, aby byly případné nepříznivé dopady přiznání odkladného účinku žaloby co nejmenší.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není kasační stížnost přípustná [§104 odst. 3 písm. c) s. ř. s.].

Praha 12. dubna 2023

JUDr. Ivanka Havlíková v. r.
předsedkyně senátu