



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **COMIMPEX, spol. s r.o.**, IČO 45308918
sídlem Chrudimská 2364/4, 130 00 Praha 3
zastoupen advokátem JUDr. Janem Lukešem, Ph.D.
sídlem Hybernská 20, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Ministerstvo pro místní rozvoj**
sídlem Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

za účasti osob zúčastněných na řízení:

1) **SEPIREA, a.s.**, IČO: 27944051
sídlem Chrudimská 1418/2, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Hledíkem
sídlem Smetanova 19, 602 00 Brno

2) **X. X.**
bytem X.

3) **X. X.**
bytem X.

4) **X. X.**
bytem X.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 7. 2022, č.j. MMR-49324/2022-83

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo zrušeno rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu (dále jen „prvostupňový orgán“) ze dne 7. 7. 2014 č.j. MHMP 956525/2014/SUP/Lš (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) a přezkumné řízení ve věci rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 6. 8. 2013 č.j. OV/1126/13/Souč bylo zastaveno.
2. Prvostupňovým rozhodnutím bylo ve zkráceném přezkumném řízení zrušeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 6. 8. 2013 č.j. OV/1126/13/Souč (dále jen „stavební povolení ze dne 6. 8. 2013“), kterým bylo v opakovaném stavebním řízení vydáno stavební povolení pro stavbu „Areál Agora Flora včetně stavebních úprav stávajících konstrukcí na pozemcích č. parc. 3561/2 (vlastní stavba č. p. 2526) a č. parc. 4300, 4301 (napojení na komunikace) v k.ú. Vinohrady, při ulicích Chrudimská, Hradecká a Slezská v Praze 3“.
3. Žalobce je spoluvlastníkem pozemku č. parc. 3563/1 v k.ú. Vinohrady a dále vlastníkem jednotek č. 2364/1, 2364/2, 2364/3, 2364/6, 2364/17, 2364/18, 2364/19 vymezených v domě č. p. 2364 nacházejícím se na shora uvedeném pozemku a dále vlastníkem pozemku č. parc. 3563/2 v katastrálním území Vinohrady, jehož součástí je stavba garáže. Nemovitosti žalobce tedy sousedí s pozemkem, na němž se nachází stavba areálu.
4. Předmětem řízení je posouzení, zda byly splněny zákonné podmínky pro zrušení stavebního povolení ze dne 6. 8. 2013, zejména zda bylo toto rozhodnutí vydáno v rozporu s právními předpisy a zda žalovaný ve smyslu § 94 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) správně aplikoval zásadu proporcionality.

II. Napadené rozhodnutí

5. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí shrnul dosavadní průběh řízení a dále uvedl, že v projednávané věci měl prvostupňový orgán možnost stavební povolení zrušit s účinky zastavení stavebního řízení, změnit jej (což také učinil), nebo jej zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu.
6. Žalovaný nesdílí názor prvostupňového orgánu, že stavba byla provedena podle stavebního povolení, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu, neboť jej shledává přehnaně formalistickým. S účinností od 1. 1. 2018 byla z § 129 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) vypuštěna slova „v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu“. Skutečnost, že správní orgán nepřistoupil k výslovnému zrušení stavebního povolení, ale pouze změnil jeho výrok tak, že se stavební řízení zastavuje, nemění nic na tom, že došlo k implicitnímu zrušení stavebního povolení. Skutečnost, že stavební povolení právní moci nenabývalo, byla postavena najisto až v rámci soudního řízení, kdy již byla stavba provedena a zkolaudována. Situace je tedy obdobná jako u opomenutého účastníka. V případě, že by nebylo možné v dané věci postupovat dle § 129 odst. 5 stavebního zákona, bylo by nutné na stavbu hledět jako na stavbu realizovanou bez rozhodnutí či jiného

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

opatření, což by však bylo v rozporu se smyslem nové právní úpravy a mohlo by dojít k zásahu do ústavních práv osob. Nemůže být na překážku, že k odklizení nepravomocného stavebního povolení došlo v odvolacím řízení, a nikoliv v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu.

7. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2018 č.j. 7 As 70/2017-33 není překážkou postupu podle § 129 stavebního zákona ani skutečnost, že původní stavební povolení bylo vydáno a zrušeno ještě před účinností novely. Je však třeba přihlídnout i k rozporu opakovaného stavebního povolení s právními předpisy. Stavební povolení nemělo být vůbec vydáno, protože v daném případě bylo souběžně vedeno řízení o odstranění stavby a opakované stavební řízení, přestože neukončené řízení o odstranění stavby bránilo provedení opakovaného stavebního řízení.
8. Je třeba se také zabývat otázkou nabytí práv z rozhodnutí v dobré víře a šetření práv nabytých v dobré víře. V přezkumném řízení má zásada ochrany práv nabytých v dobré víře vyjádřena v § 94 odst. 4 správního řádu přednost před zásadou legality, resp. zásadou ochrany veřejného zájmu. Žalovaný proto odkázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018 sp. zn. I. ÚS 17/16. Prvostupňový orgán nevhodně rozhodl ve zkráceném přezkumném řízení namísto běžného přezkumného řízení, v němž by účastníci měli možnost uplatnit námitky, a dokonce určil, že účinky rozhodnutí nastávají zpětně. V duchu citovaného nálezu žalovaný dovodil, že nezákonnost prvostupňového rozhodnutí byla způsobena výlučně pochybením úřadu. Posouzení otázky nabytí práv z rozhodnutí v dobré víře se vztahuje k opakovanému stavebnímu povolení. Stavebníkovi nelze klást k tíži, že navrhoval vedení opakovaného stavebního řízení namísto podání žádosti o dodatečné povolení, neboť bylo na stavebním úřadu, zda navržené řízení povede. Vzhledem k tomu, že opakované stavební řízení se v té době objevilo v právní úpravě nově, nelze předpokládat, že by si účastníci mohli být vědomi toho, že opakované stavební řízení je vedeno v rozporu s právními předpisy. Dle názoru žalovaného byla dobrá víra a důvěra ve správnost opakovaného stavebního povolení na straně účastníků dána a jeho nezákonnost byla způsobena pouze pochybením na straně veřejné moci. Žalovaný proto přistoupil k poměrování újmy, která by změnou nebo zrušením rozhodnutí vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva v dobré víře s újmou vzniklou jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu.
9. Jelikož změna rozhodnutí o opakovaném stavebním povolení není možná, připadá v úvahu pouze jeho zrušení, následkem čehož by účastníci řízení přišli o vykonatelný správní akt, který legalizuje provedení stavby, a ani by nebylo zřejmé, jak by následně měl stavební úřad postupovat. Hrozilo by nařízením odstranění stavby a účastníci by znovu museli hájit své zájmy, což by zasáhlo nejen do vlastnických práv dotčených osob, ale také do práva na soukromý a rodinný život. Stavba je totiž primárně využívána jako bytový dům a je spoluvlastněna 110 subjekty.
10. Pokud jde o ostatní účastníky, tak ti měli možnost vznést v řízení námitky, což neučinili, a došlo pouze k pochybení procesního charakteru. Jediný účastník řízení, který proti rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení, je žalobce, avšak ani ten netvrdil vznik významné újmy na své straně. Stavba je užívána již mnoho let a nemá tedy negativní dopad na své okolí, a proto by zrušení opakovaného stavebního povolení mělo větší dopad na právního nástupce stavebníka a spoluvlastníky stavby.
11. Nebyla shledána újma, která by opakovaným stavebním povolením vznikla veřejnému zájmu. Za veřejný zájem se v tomto smyslu považuje veřejný zájem chráněný zvláštními

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

právními předpisy, jež také vyplývají ze závazných stanovisek k dané věci. Závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla v tomto případě souhlasná a žádný z dotčených orgánů se v rámci opakovaného stavebního řízení nevyjádřil.

12. Žalovaný proto uzavřel, že újma stavebníka, resp. jeho právního nástupce a dalších účastníků řízení je ve zjevném nepoměru k újmě, která by mohla vzniknout žalobci či jiným účastníkům řízení, přičemž veřejnému zájmu žádná újma nevznikla.

III. Žaloba

13. Žalobce navrhoval zrušení napadeného rozhodnutí.
14. Svou aktivní legitimaci odvozoval žalobce z toho, že byl účastníkem přezkumného řízení, ačkoliv jej tak žalovaný v napadeném rozhodnutí neoznačil. Nadto mu v důsledku stavby vznikla škoda ve výši přibližně 50 mil. korun.
15. Žalobce také uvedl, že v napadeném rozhodnutí absentuje uvedení některých skutečností. Žalobce zdůraznil, že prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, protože nebyly splněny podmínky pro vedení opakovaného stavebního řízení, a to z následujících důvodů.
16. Prvostupňový orgán neměl jinou možnost než rozhodnout o změně stavebního povolení tak, že se řízení zastavuje. Argumentace žalovaného se také dostala do rozporu se závazným právním názorem obsaženým v rozsudku zdejšího soudu ze dne 18. 2. 2019 č.j. 6 A 9/2015-146. Na projednávanou věc nelze aplikovat § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, protože stavební povolení požadované tímto ustanovením nebylo pravomocné, a proto nebylo možné zahájit stavbu. V případě zahájení stavby na věc dopadá § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Opakované stavební řízení nelze dle názoru žalobce konat v případě, kdy stavební povolení nikdy nenabylo právní moci a stavebník proto nesměl zahájit stavbu. Protože v projednávané věci bylo stavební řízení zastaveno dříve, než kdy nabylo právní moci, stavebník nepostupoval podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem. V judikatuře nelze najít oporu pro výklad, že by hypotéza ustanovení § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona mohla být naplněna i v případě zastavení řízení o vydání stavebního povolení.
17. Stavebník nemohl spoléhat na to, že stavební povolení nabylo právní moci a je oprávněn stavbu provést, protože stavebník byl zastoupen paní Z. P., která navedla paní M. Š. (spolubydlící syna jednatele žalobce), aby zfalšovala podpis potvrzující doručení rozhodnutí o stavebním povolení žalobci. Nelze tak tvrdit, že by se stavebník dostal do své situace bez svého přičinění. Správní orgány však nadále postupovaly, jako kdyby stavební povolení bylo v právní moci a rozhodovaly o změně stavby před dokončením a o kolaudaci.
18. Řízení o odstranění stavby byl stavební úřad povinen dokončit podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění do 31. 12. 2012, což dokládá i žalobcem zmíněná judikatura. Otázkou je také, zda vůbec lze vést opakované stavební řízení pro stavbu, ke které bylo stavební povolení zrušeno před nabytím účinnosti novely stavebního zákona dne 1. 1. 2013. Opakované stavební řízení má být zahájeno po právní moci zrušujícího rozhodnutí, což však nebylo v projednávaném případě možné, protože původní stavební povolení zrušeno nebylo, a také v té době nebylo opakované stavební řízení součástí právního řádu. V době od 1. 1. 2013 už probíhalo řízení o odstranění stavby, které byl stavební úřad povinen dokončit dle předchozí právní úpravy.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

19. Žalobce nesouhlasil se závěrem žalovaného, že újma, která by zrušením rozhodnutí v přezkumném řízení vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, je ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, a to z následujících důvodů.
20. Žalobce má za to, že stavebník si byl vědom toho, že bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a pro ulehčení svojí situace podal návrh na vydání stavebního povolení v opakovaném stavebním řízení namísto žádosti o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad jej správně poučil, ale stavebník se pro takový procesní postup rozhodl sám, přestože je osobou, která se ve stavebních předpisech orientuje. Nadto nelze dobrou víru založit na neznalosti zákona stavebníkem. Žalobce ani nebyl jediným vlastníkem sousedních nemovitostí, který by proti stavbě brojil, na rozdíl od ostatních vlastníků však nerezignoval na odpor proti černé stavbě, která zasáhla do jeho vlastnických práv. Absurdní je důraz žalovaného na to, že stavba již dlouhou dobu stojí, protože právě kvůli tomu se žalobce musí vždy znovu a znovu bránit již od roku 1997.
21. Žalobce také zpochybnil, kdo měl vlastně práva v dobré víře nabýt, když v době vydání opakovaného stavebního povolení již stavba roky stála. Nelze proto říct, že stavebník mohl spoléhat na to, že staví stavbu oprávněně. Také každý z nabyvatelů bytových jednotek musel vědět, že nabývá jednotku ve stavbě bez stavebního povolení. Žalobci v důsledku stavby vznikla škoda v řádech desítek milionů korun, což lze předpokládat i u dalších vlastníků sousedních nemovitostí, na druhou stranu zrušením opakovaného stavebního povolení nepozbydou stavebník ani vlastníci jednotek žádných práv. Následně by mohlo podle zákona proběhnout řízení, ve kterých budou řádně posouzeny všechny podmínky pro stavbu a námitky účastníků. Rozhodnutí o opakovaném stavebním povolení nepřiznalo nikomu žádná práva, neboť stavba již byla dávno postavena. Následkem provedení stavby nemohl žalobce provést svou plánovanou stavbu.
22. Žalobce nesouhlasil ani se závěrem, že stavba není v rozporu s veřejným zájmem. Stavba byla provedena v rozporu s územním rozhodnutím, jehož smyslem je právě provedení stavby v souladu s veřejným zájmem, a proto pokud je s ním stavba v rozporu, zjevně k zásahu do veřejného zájmu došlo. Stavební úřad měl povinnost v opakovaném stavebním řízení posoudit námitky, které žalobce vznesl v původním stavebním řízení. Z důvodu nedodání podkladů pro posouzení stavby měl stavební úřad pokračovat v řízení o odstranění stavby, nikoliv přistoupit k jeho přerušení. Stavebník také k žádosti o stavební povolení přiložil pozměněný výpis z katastru nemovitostí. Arch s podpisy značícími vzdání se práva odvolání proti stavebnímu povolení včetně falešného podpisu syna jednatele žalobce paní Z. P. užila k získání právní moci na stavebním povolení, za což byla také trestně stíhána. Také podala žádost o schválení změn před dokončením, které byly v rozporu se stavebním zákonem a územním plánem, a to přestože stavební povolení nebylo pravomocné. Žalobce podal na stavební odbor žádost o státní dohled nad výstavbou, a přesto stavebník obdržel kolaudační rozhodnutí o dva dny později, a podával i další kolaudační rozhodnutí, která získal, přestože stavební povolení nebylo pravomocné. Protiprávně byla následně vydána i rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby. Nelze proto uzavřít, že případná újmy na nabytých právech a jejich nabyvatelům by byla zjevně nepoměrně vyšší než ta, která vznikla žalobci a ostatním sousedům, popř. na veřejném zájmu.
23. V závěru žalobce popsal historii stavby, v níž nad rámec shora uvedeného upozornil ještě na nestandardní průběh místního šetření a nesrovnalosti v doručování rozhodnutí o povolení stavby v roce 2001.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

IV. Vyjádření žalovaného

24. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout.
25. Žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a dále uvedl, že při určení účastníků řízení postupoval podle § 95 odst. 4 správního řádu. Žalobce byl účastníkem řízení, čemuž odpovídá i odůvodnění rozhodnutí. Žalobci bylo doručováno veřejnou vyhláškou, jelikož byl vedlejším účastníkem a jednalo se o řízení s velkým počtem účastníků. Na tom nic nemění ani skutečnost, že žalobce uplatnil podnět k přezkumu rozhodnutí. Jelikož prvostupňový orgán nadstandardně doručoval žalobci i do vlastních rukou jednotlivě, žalovaný tento postup zachoval.
26. Případná pochybení plynoucí z toho, že řízení o odstranění stavby bylo zahájeno až oznámením ze dne 9. 8. 2012 a z délky lhůty je nutné přičítat výlučně stavebnímu úřadu. Právní úprava účinná do 31. 12. 2012 neobsahovala lhůtu pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby, stavebník ji tak mohl podal kdykoliv do skončení řízení, a v tomto případě tak učinil v dané lhůtě.
27. Nelze ani přičítat stavebníkovi k tíži, že namísto žádosti o dodatečné povolení vznesl návrh na vedení opakovaného stavebního řízení, neboť posouzení žádosti je výlučně na stavebním úřadu. Podatel na veškerou procesní historii věci upozornil, nejedná se tedy o případ, kdy byl úřad uveden v omyl. Opakované stavební řízení se v tu dobu objevilo v právní úpravě zcela nově, a nelze předpokládat, že by si účastníci řízení či jejich právní nástupci mohli být vědomi, že opakované stavební řízení bylo vedeno v rozporu s právními předpisy.
28. Některé další argumenty žalobcem uvedené jsou pouze dalším důvodem, proč je rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013 v rozporu s právními předpisy a nemělo být vůbec vydáno. Žalovaný přitakává argumentaci, že stavebnímu úřadu ve vedení opakovaného stavebního řízení bránilo neskončené řízení o odstranění stavby. Pochybení v rámci opakovaného stavebního řízení bylo způsobeno výlučně stavebním úřadem.
29. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí zabýval otázkou nabytí práv z rozhodnutí v dobré víře a zdůraznil, že v opakovaném stavebním řízení dochází k povolení stavby a nelze proto tvrdit, že z opakovaného stavebního povolení žádné osoby nenabýly práva.
30. Žalobci nikdo nebránil v účastenství v řízení o odstranění stavby ani v opakovaném stavebním řízení. Pokud dle mínění žalobce došlo k prodlení se zahájením řízení o odstranění stavby, mohl se domáhat nápravy ve věci nečinnosti správních orgánů, což neučinil. Žalobce byl liknavý již při uplatňování práv v rámci opakovaného stavebního řízení, v němž ani nepodal řádný opravný prostředek, ale pouze podnět k přezkumu. Těžko mohl žalobce uvést konkrétní námitky v původním stavebním řízení, jak tvrdil, když s ním nebylo jednáno jako s účastníkem a rozhodnutí mu nebylo řádně oznámeno. Námitky žalobce vznesené v rámci jiných řízení nelze vypořádávat v rámci tohoto řízení. Žalobce tvrdil, že mu vznikla stavbou škoda, o jeho nárocích však již bylo rozhodnuto soudem a žalobce neuspěl. Dotčené orgány se ke stavbě vyjádřily kladně, nelze proto tvrdit bez dalšího, že došlo k zásahu do veřejného zájmu.

V. Posouzení věci Městským soudem v Praze

31. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s. ř. s.“), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. O podané žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení s takovým postupem souhlasili (souhlas účastníků byl v souladu s větou druhou téhož ustanovení presumován).
32. Žalobce navrhoval provedení dokazování výpisem z katastru LV vlastnictví 2045, výpisem z katastru nemovitostí LV 2674, znaleckým posudkem č. 3104-04/11 vypracovaným Ing. Janem Doležalem, znaleckým posudkem č. 3692/58/2011 vypracovaným Ing. J. H., dovoláním žalobce ze dne 6. 4. 2022 proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 13. 1. 2022 č.j. 58 Co 406/2021-174, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 10. 6. 2010, č.j. 8 Ca 98/2007-84, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č.j. 5 As 25/2011-140, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 18. 2. 2019 č.j. 6 A 9/2015-146, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2020, č.j. 2 As 129/2019-67, plnou mocí udělenou společností MS development s.r.o. paní Z. P. ze dne 16. 1. 1997, žádostí o vydání stavebního povolení ze dne 3. 2. 1997, stavebním povolením z roku 1997 včetně archu s podpisy, prohlášením M. Š. ze dne 25. 12. 1998, návrhem na povolení obnovy řízení ze dne 19. 5. 1998, usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13. 2. 2001, č.j. 35 Ca 129/2000-32, rozhodnutím MHMP ze dne 15. 1. 2007 o zastavení stavebního řízení, zápisem z místního šetření ze dne 27. 2. 1997, plnou mocí ze dne 17. 3. 1998 od společnosti MS development s.r.o., návrhem na zahájení opakovaného stavebního řízení ze dne 28. 2. 2013, usnesením ÚMČ Praha 3 ze dne 9. 8. 2012 č.j. OV/202/07/Kř-u, oznámením o zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 9. 8. 2012 č.j. OV/202/07/Kř-u, usnesením ÚMČ Praha 3 ze dne 18. 3. 2013 č.j. OV/450/Souč/přer., žádostí o stavební povolení ze dne 3. 2. 1997 s přílohou – výpisem z katastru nemovitostí ze dne 15. 1. 1997, dopisem Ing. Arch. K. U. na Městský soud v Praze ze dne 1. 11. 2000, sdělením referentky Ing. Arch. J. L. ze dne 19. 2. 1997, ručně sepsaným protokolem z místního šetření ze dne 27. 2. 1997, policejním spisem ohledně výstavby komplexu za období od 15. 5. 1998 – 15. 2. 2000, úředním záznamem o podání vysvětlení Ing. Arch. J. L. ze dne 6. 2. 2006, úředním záznamem z výslechu paní Z. P. ze dne 29. 11. 2006, žádostí společnosti ze dne 24. 6. 1998, kolaudačními rozhodnutími ze dne 12. 11. 1998, 25. 5. 1999, 13. 9. 1999, 20. 12. 1999, 14. 6. 2000, 21. 2. 2001, 2. 4. 2001, 28. 6. 2002, rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 15. 1. 2007 č.j. S-MHMP 481261/2006/OST/Kš, usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13. 2. 2001 č.j. 38 Ca 129/2000-32, návrhem na povolení obnovy řízení ze dne 5. 5. 1998, urgencí vyřízení návrhu ze dne 17. 9. 1998, návrhem na povolení obnovy řízení ze dne 28. 5. 1999, urgencí vyřízení návrhu ze dne 31. 5. 1999, odvoláním ze dne 24. 10. 2006 proti stavebnímu povolení ze dne 3. 3. 1997, stížností žalobce proti postupu výstavby areálu ze dne 10. 11. 1998, usnesením o odložení trestního stíhání ze dne 10. 8. 1999, vyjádřením Úřadu městské části Praha 3 pro Policii ČR ze dne 29. 12. 2006, dopisem společnosti AGORA FLORA, a.s. Úřadu městské části Praha 3 ze dne 11. 4. 2006, vyjádřením Úřadu městské části Praha 3 pro Policii ČR ze dne 23. 2. 2006, úředním záznamem o podání vysvětlení - výslech Ing. Arch. K. U. ze dne 6. 2. 2006, úředním záznamem o podání vysvětlení - výslech Ing. Arch. J. L. ze dne 6. 2. 2006,

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

záznamem do spisu - žádost o potvrzení skutečností ze dne 8. 8. 2001, urgenci vyřízení návrhu na povolení obnovy stavebního řízení ze dne 3. 5. 1999, rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 9. 6. 1998 o nepovolení obnovy řízením, žádostí o změnu stavby před dokončením ze dne 24. 6. 1998, dopisem JUDr. I. S. ze dne 24. 9. 2001 panu Ing. Arch. K. U. a oznámením od právníka ÚMČ Praha 3 adresované žalobci ze dne 29. 6. 2006.

33. Soud neprováděl dokazování výpisem z katastru nemovitostí LV 2045, výpisem z katastru nemovitostí LV 2674, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č.j. 5 As 25/2011-140, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 18. 2. 2019 č.j. 6 A 9/2015-146, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2020, č.j. 2 As 129/2019-67, žádostí o vydání stavebního povolení ze dne 3. 2. 1997, stavebním povolením z roku 1997 včetně archu s podpisy, návrhem na zahájení opakovaného stavebního řízení ze dne 28. 2. 2013, usnesením ÚMČ Praha 3 ze dne 9. 8. 2012 č.j. OV/202/07/Kř-u, oznámením o zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 9. 8. 2012 č.j. OV/202/07/Kř-u, žádostí o stavební povolení ze dne 3. 2. 1997 s přílohou – výpisem z katastru nemovitostí ze dne 15. 1. 1997, rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 15. 1. 2007 č.j. S-MHMP 481261/2006/OST/Kš, usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13. 2. 2001 č.j. 38 Ca 129/2000-32 a kolaudačními rozhodnutími ze dne 25. 5. 1999, 13. 9. 1999, 20. 12. 1999, protože jsou součástí předloženého správního spisu. Tím se dokazování neprovádí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
34. Soud neprovedl dokazování ani navrhovanými předchozími rozsudky soudů týkajícími se stavby, neboť je to nadbytečné a jejich obsah je jak účastníkům, tak soudu znám.
35. Soud neprovedl dokazování ani dalšími navrhovanými důkazy, neboť s předmětem řízení nesouvisí a nejsou k rozhodnutí věci potřebné. Jak soud dále v odůvodnění vysvětlí, pro předmět řízení, jímž je rozhodnutí vydané v přezkumném řízení, nejsou rozhodné okolnosti uskutečnění stavby a stavebního povolení ze dne 3. 3. 1997.
36. Žaloba není důvodná.
37. Dle § 94 odst. 4 správního řádu jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.
38. Dle § 94 odst. 5 správního řádu při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3) nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99).
39. Dle § 95 odst. 4 správního řádu účastníky přezkumného řízení jsou účastníci původního řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, jichž se přezkumné řízení týká, nebo jejich právní nástupci.
40. Dle § 96 odst. 2 správního řádu soulad rozhodnutí s právními předpisy se posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Příslušný správní orgán posoudí spisový materiál a podle potřeby zajistí vyjádření účastníků a správních orgánů, které řízení prováděly.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

41. Dle § 97 odst. 1 správního řádu jestliže správní orgán po zahájení přezkumného řízení zjistí, že právní předpis porušen nebyl, řízení usnesením zastaví. Usnesení se pouze poznamená do spisu.
42. Dle § 97 odst. 3 správního řádu rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, příslušný správní orgán zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu.
43. Ze správního spisu, který byl soudu předložen, vyplynuly následující skutečnosti.
44. K žádosti společnosti MS development s.r.o. byla rozhodnutím Obvodního úřadu pro Prahu 3, odboru stavebního ze dne 3. 3. 1997, č.j. Výst./415/97/Li povolena stavba AGORA Flora včetně stavebních úprav stávajících konstrukcí na pozemcích č. parc. 3561/1 a 3561/2 – vlastní stavba, 4300, 4147/2, 4305/1, 4301, 3547/2 – napojení na komunikace přípojky inženýrských sítí v k.ú. Vinohrady při ulicích Chrudimská, Hradecká a Slezská v Praze 3. Proti tomuto stavebnímu povolení podal žalobce žalobu u Městského soudu v Praze, o které bylo rozhodnuto usnesením ze dne 13. 2. 2001, č.j. 38 Ca 129/2000-32 tak, že řízení o žalobě se zastavuje. Soud konstatoval, že rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 3. 3. 1997 nebylo řádně doručeno a nenabývalo tak právní moci. Po tomto rozhodnutí soudu žalobce podal proti stavebnímu povolení ze dne 3. 3. 1997 odvolání. Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, na základě tohoto odvolání vydal rozhodnutí ze dne 15. 1. 2007 sp. zn. S-MHMP 481261/2006/OSP/Kš, kterým stavební povolení ze dne 3. 3. 1997 změnil tak, že řízení o povolení stavby se podle § 88 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zastavuje. Proti tomuto rozhodnutí podali účastníci stavebního řízení žalobu, o které rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 10. 6. 2010 č.j. 8 Ca 98/2007-84 tak, že se zamítá. Kasační stížnost proti tomuto rozsudku byla zamítnuta rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č.j. 5 As 25/2011-140.
45. Sdělením ze dne 9. 8. 2012 č.j. OV/202/07/Kš stavební úřad oznámil zahájení řízení o odstranění předmětné stavby a určil nástupci stavebníka, tj. společnosti RLRE Columba Property s.r.o., lhůtu, v níž je možné o dodatečné povolení předmětné stavby požádat.
46. Dne 28. 2. 2013 uplatnila společnost RLRE Columba Property s.r.o. návrh na zahájení opakovaného stavebního řízení dle § 129 odst. 5 stavebního zákona.
47. Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013 č. j. OV/1126/13/Souč, sp. zn. UMC P3 054562/2013 ze dne 6. 8. 2013 byla v opakovaném stavebním řízení dle § 129 odst. 5 stavebního zákona povolena stavba označená jako areál Agora Flora včetně napojení na komunikace. Toto rozhodnutí stavebního úřadu nabylo právní moci dne 6. 9. 2013.
48. Dne 26. 3. 2014 podal žalobce podnět k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013. Na základě tohoto podnětu Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu vydal dne 7. 7. 2014 rozhodnutí, č. j. MHMP 956525/2014/SUP/Lš sp. zn. S-MHMP 738335/2014/SUP/Lš (prvostupňové rozhodnutí), kterým ve zkráceném přezkumném řízení rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013 dle § 97 odst. 3 správního řádu zrušil a určil, že účinky rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají zpětně od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí, tj. od 6. 9. 2013. V tomto rozhodnutí Magistrát hl. m. Prahy uvedl, že ustanovení § 129 odst. 5 stavebního zákona se vztahuje na případy, kdy stavby byly prováděny legálně, tj. na základě

příslušného povolení stavebního úřadu, ale toto bylo následně pravomocně zrušeno. V daném případě však stavební povolení pravomocné nebylo, neboť nebylo řádně doručeno, a proto nenabývalo právní moci. K jeho zrušení soudem ani v přezkumném řízení nikdy nedošlo. Proto nebylo možné aplikovat ustanovení § 129 odst. 5 stavebního zákona. V odůvodnění tohoto rozhodnutí magistrát dále poukázal na to, že nebylo na místě vymezení okruhu účastníků řízení dle § 27 správního řádu, neboť okruh účastníků měl být vymezen dle § 109 stavebního zákona. Ve vztahu k ustanovení § 94 odst. 5 správního řádu Magistrát hl. m. Prahy uvedl, že ze zrušeného rozhodnutí nevyplývá účastníkům řízení oprávnění, které mohli nabýt v dobré víře. Dobrá víra nemá pro danou věc žádný význam, neboť nemůže být zhojena nezákonnost postupu správního orgánu, jenž vedl řízení, které nemělo být vedeno, a vydal v něm rozhodnutí, které nemělo být vydáno.

49. Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání stavebník a dále vlastníci bytových jednotek nacházejících se v předmětné stavbě. Žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 11. 2014 č.j. MMR-33055/2014-83/2567 prvostupňové rozhodnutí zrušil a přezkumné řízení zastavil. Rozhodnutí žalovaného však bylo zrušeno rozsudkem zdejšího soudu ze dne 18. 2. 2019 č.j. 6 A 9/2015-146.
50. Po vrácení věci k dalšímu řízení žalovaný vydal napadené rozhodnutí.
51. 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 smyslem žalobní argumentace (rozsudek 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 (nález ze dne 12. 2. 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68; srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015 č.j. 9 As 221/2014-43 a ze dne 25. 2. 2015 č.j. 6 As 153/2014-108).
52. Soud již v minulosti rozhodoval ve věcech týkajících se této stavby, a to usnesením ze dne 13. 2. 2001, č.j. 38 Ca 129/2000-32, rozsudkem ze dne 10. 6. 2010 č.j. 8 Ca 98/2007-84 a rozsudkem ze dne 18. 2. 2019 č.j. 6 A 9/2015-146, proti němuž byly kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem zamítnuty. Na tato předcházející rozhodnutí hodlá soud navázat.
53. Žalobce nikoliv zanedbatelnou část žalobní argumentace věnoval tvrzení jeho žalobní legitimace, resp. účastenství v přezkumném řízení. Žalovaný však účastenství žalobce nespороval, a to ani ve vyjádření k žalobě, ani v napadeném rozhodnutí. Soud proto jenom v krátkosti uvede, že účastenství v přezkumném řízení je odvislé od účastenství v původním řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, s dovětkem, že je podmíněno tím, že se daného účastníka musí přezkumné řízení týkat. V původním řízení vycházelo účastenství žalobce z § 27 odst. 2 správního řádu, a proto mu přísluší postavení účastníka řízení v přezkumném řízení. S ohledem na výrok přezkoumávaného rozhodnutí, jehož podstatou je povolení stavby, a skutečnost, že žalobce podal podnět k zahájení přezkumného

řízení, je zřejmé, že se přezkumné řízení žalobce týká. Žalobci proto přísluší postavení účastníka i v přezkumném řízení. Na tom nic nemění ani myšlenky žalovaného o tom, že postačí žalobci doručovat veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 6 správního řádu, neboť tento způsob doručování není s postavením účastníka řízení v rozporu.

54. Soud se zabýval otázkou, zda napadené rozhodnutí je úkonem, kterým se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva žalobce nebo zda se jedná o úkon ze soudního přezkumu vyloučený. Při řešení této otázky vyšel soud z názoru vysloveného Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 22. 9. 2011, č.j. 5 As 60/2011. V tomto rozsudku, kdy byl řešen obdobný případ (prvostupňový orgán v přezkumném řízení přezkoumávané rozhodnutí zrušil, odvolací orgán po zrušení prvostupňového rozhodnutí přezkumné řízení zastavil), Nejvyšší správní soud uvedl, že je třeba rozlišovat, je-li přezkumné řízení zastaveno z důvodu stanoveného v § 94 odst. 4 správního řádu či podle § 97 téhož zákona, přičemž rozhodnutí o zastavení řízení je přezkoumatelné pouze v prvním případě. Ačkoliv žalovaný ve výroku napadeného rozhodnutí na konkrétní zákonné ustanovení odůvodňující zastavení řízení neodkazuje, z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že žalovaný dospěl k závěru, že prvostupňové rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, ale újma, která by vznikla stavebníkovi, resp. jeho právnímu nástupci, a dalším účastníkům řízení, je ve zjevném nepoměru k újmě, která by mohla vzniknout žalobci či veřejnému zájmu, a proto řízení zastavil. Soud proto uzavírá, že rozhodnutí nespadá pod kompetenční výlukou dle § 70 písm. a) s. ř. s. a přistoupil k vypořádání další žalobní argumentace.
55. Žalobce i žalovaný jsou ve shodě ohledně toho, že rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013, jímž bylo v opakovaném stavebním řízení vydáno stavební povolení, je v rozporu s právními předpisy.
56. Žalobce však zdůrazňoval, že vůbec nemohlo být vedeno opakované stavební řízení, protože stavební povolení z roku 1997 nebylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu, jak stanovil stavební zákon.
57. Soud konstatuje, že postup, kdy Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební rozhodnutím ze dne 15. 1. 2007 sp. zn. S-MHMP 481261/2006/OSP/Kš stavební povolení ze dne 3. 3. 1997 změnil tak, že řízení o povolení stavby se podle § 88 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zastavuje, byl již v minulosti aprobevován zdejším soudem. Toto rozhodnutí reaguje na to, že stavba byla postavena bez pravomocného stavebního povolení, a proto bylo řízení o žádosti o vydání stavebního povolení zastaveno.
58. Když byla následně podána žádost o opakované stavební řízení, bylo na stavebním úřadu, aby zvážil, zda jsou pro to splněny zákonné podmínky. Sporná se ukázala být otázka časové působnosti zákona č. 350/2012 Sb. novelizujícího stavební zákon, jakož i to, zda byly splněny zákonné předpoklady uvedené v § 129 odst. 1 písm. e) ve znění účinném od 1. 1. 2013.
59. Otázka aplikace ustanovení stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2013, jež se týkají opakovaného stavebního řízení, již byla rozřešena v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2018 č.j. 7 As 70/2017-29, v němž se uvádí: „*Novela stavebního zákona provedená zákonem č. 350/2012 Sb. obsahuje v čl. II bodu 14 přechodné ustanovení, podle kterého „[s]právní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů“.* Nevypovídá však podrobněji o tom, zda se ustanovení o opakovaném stavebním řízení vztahují též na stavby povolené podle předchozí právní úpravy,

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

resp. na ty, jejichž stavební povolení bylo ještě před účinností novely zrušeno. Původní stavební řízení a opakované stavební řízení netvoří jeden celek. Nelze je společně považovat za jedno kontinuální stavební řízení. Pak by totiž původní stavební řízení navzdory právní moci rozhodnutí o odvolání nebylo možné považovat za ukončené v závislosti na nejistém předpokladu následného zrušení meritorního rozhodnutí a vedení opakovaného stavebního řízení. Tak tomu jistě není. Proto také zákonodárce nehovoří o stavebním řízení či původním stavebním řízení, které by bylo třeba provést znovu, ale o opakovaném stavebním řízení a určuje jeho základní pravidla specifikací návrhu a ustanovení, podle kterých bude opakované stavební řízení provedeno. Nelze tedy uvažovat tak, že původní sloučené územní a stavební řízení dosud nebylo ukončeno a stále probíhá, a proto se novelizovaná právní úprava nepoužije. (...)

60. *Institut opakovaného stavebního řízení je ve stavebním zákoně upraven nově. To však samozřejmě neznamená, že za předchozí právní úpravy nebyla stavební povolení rušena správními soudy nebo v přezkumném řízení. Před účinností novely připadalo v úvahu postupovat i v těchto případech podle úpravy výslovně dopadající na stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení (opatření) nebo v rozporu s ním [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976, resp. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 2006 ve znění účinném do 31. 12. 2012] s možností následného dodatečného povolení stavby (srov. např. rozsudky čj. 8 As 31/2007-165, a ze dne 21. 7. 2010, čj. 3 Ans 11/2010-193). Nelze proto argumentovat tak, že se novela stavebního zákona vztahuje až na případy, kdy je stavební rozhodnutí zrušeno po účinnosti novely. Novela totiž neupravuje nový způsob odklizení předchozích nezákonných rozhodnutí, ale nově pouze důsledky této skutečnosti. Po účinnosti novely již není pochyb, jak mají správní orgány postupovat po zrušení stavebního povolení. (...)*
61. *Nejvyšší správní soud proto neshledal překážky, které by bránily aplikaci ustanovení o opakovaném stavebním řízení i na situace, kdy stavební povolení bylo vydáno a zrušeno ještě před účinností velké novely stavebního zákona. Obdobně uzavírá komentářová literatura, podle které „lze zřejmě § 129 odst. 1 písm. e) aplikovat i na stavby provedené před účinností novely č. 350/2012 Sb.“ (Potěšil, L.; Roztočil, A.; Hrušová, K.; Lachmann, M. Stavební zákon – komentář, 5. vyd., Praha: C. H. Beck, 2016).“*
62. *Na uvedený rozsudek odkazoval již žalovaný v napadeném rozhodnutí. V projednávaném případě přitom nastala situace obdobná situaci řešené Nejvyšším správním soudem, tedy že došlo k „odklizení“ (k tomuto aspektu věci viz dále) stavebního povolení ještě před účinností zákona č. 350/2012 Sb., a proto je třeba ze závěrů Nejvyššího správního soudu vyjít. Dle názoru soudu proto nebrání skutečnost, že před 1. 1. 2013 stavební zákon neobsahoval institut opakovaného stavebního řízení, tomu, aby podle těchto nových ustanovení správní orgány po účinnosti novely postupovaly.*
63. *To však bez dalšího neznamená, že správní orgán mohl vést řízení o opakovaném stavebním povolení i v projednávaném případě. Žalobce poukazoval na to, že v projednávaném případě nedošlo k naplnění hypotézy právní normy, tedy k pravomocnému zrušení stavebního povolení v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu.*
64. *Dle § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení. Odstavec 5 téhož ustanovení upravuje vedení opakovaného stavebního řízení.*

65. Soud přisvědčuje žalobci a prvostupňovému orgánu, kteří mají za to, že uvedené ustanovení na projednávanou věc aplikovat nelze.
66. Stavební řízení a opakované stavební řízení jsou dvě samostatná řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2018, č.j. 7 As 70/2017-29). Takovému výkladu nasvědčuje i dikce druhé věty odstavce § 129 odst. 5 stavebního zákona „za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření“ v níž zákonodárce konstruuje určitou fikci žádosti. Z toho důvodu ani nelze tvrdit, že by docházelo k opakovanému rozhodování o téže žádosti, neboť prvé stavební řízení je zahajováno žádostí o stavební povolení, která určuje i předmět řízení, zatímco pro případ opakovaného stavebního řízení je zakotvena fikce žádosti. V případě zastavení prvého řízení o žádosti o stavební povolení nebrání vedení opakovaného stavebního řízení ani překážka *rei administratae*, jelikož zastavením řízení nedochází k přiznání práva nebo uložení povinnosti, a proto § 48 odst. 2 správního řádu nebrání vedení řízení o žádosti shodného obsahu.
67. Soud však zdůrazňuje, že v projednávaném případě bylo rozhodnutí o stavebním povolení k odvolání žalobce změněno tak, že se řízení zastavuje, zatímco citované ustanovení dopadá na situaci, kdy bylo stavební povolení pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu. Dle názoru soudu se jedná o dvě odlišné situace, které je třeba důsledně odlišovat. Zatímco rozhodnutí při svém zrušení přestává právně existovat, v projednávaném případě pouze došlo ke změně rozhodnutí tak, že se řízení o žádosti o stavební povolení zastavuje. Rozhodnutí o žádosti tedy nadále právně existuje, došlo pouze k jeho změně. Ust. § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 navíc vůbec nereaguje na možnost zrušení stavebního povolení v rámci odvolacího přezkumu, naopak se vztahuje pouze na případy zrušení stavebního povolení v přezkumném řízení nebo soudem, tj. nikoliv v rámci řádného opravného prostředku. Tím spíše jej nelze vztahovat na případ, kdy ke zrušení rozhodnutí striktně vzato nedošlo a nastala pouze jeho změna. Soud připouští, že lze ve vývoji právní úpravy vysledovat určitý trend směřující k rozšiřování předpokladů pro vedení opakovaného stavebního řízení, kdy právní úprava do 31. 12. 2012 vedení opakovaného stavebního řízení v tomto případě nepředpokládala vůbec, a od 1. 1. 2013 bylo odpovídající ustanovení do stavebního zákona nově vloženo, a od 1. 1. 2018 se dokonce vztahuje na všechny případy zrušení rozhodnutí bez uvedení orgánu, který tak učinil. To však nemění nic na tom, že se jedná o případy, kdy bylo rozhodnutí zrušeno, nikoliv řízení bylo zastaveno.
68. Soud proto shrnuje, že stejně jako prvostupňový orgán a žalobce dospěl k názoru, že v projednávané věci vůbec nemělo být opakované stavební řízení vedeno, protože § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona na projednávanou věc nedopadá.
69. Žalovaný svým stěžejním argumentem, o který opřel závěr o nezákonnosti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013, učinil poukaz na skutečnost, že v jednu chvíli bylo vedeno zároveň řízení o odstranění stavby i opakované stavební řízení. Žalobce však tuto otázku předmětem soudního přezkumu neučinil. Podle § 75 odst. 2 s. ř. s. je soud žalobními body vázán a v jejich mezích přezkoumává napadené výroky rozhodnutí správního orgánu. Soud v této souvislosti připomíná, že s ohledem na zásadu dispoziční, jež ovládá soudní řízení správní, nemůže soud za žalobce domýšlet argumentaci a dotvářet tak žalobu, neboť v takovém případě by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta (rozsudek rozšířeného senátu NSS č.j. 4 As 3/2008–78 ze dne 24. 8. 2010). Protože žalovaný shodně jako zdejší soud dospěl k závěru, že rozhodnutí stavebního

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

úřadu ze dne 6. 8. 2013 je v rozporu s právními předpisy, ačkoliv z jiných důvodů, a zároveň proti shora uvedené argumentaci žalovaného žalobce nijak nebrojil, soud tuto otázku přezkumu nepodrobil. Ostatně, pro rozhodnutí soudu ve věci to ani nemá význam, neboť i kdyby soud žalovanému přisvědčil, na konečném rozhodnutí soudu by to nic nezměnilo; nezákonnost rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013 je totiž dána již samotným faktem, že bylo vedeno opakované stavební řízení, aniž by byly splněny podmínky uvedené v § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

70. Jelikož i žalovaný dospěl k závěru, že rozhodnutí vydané v opakovaném stavebním řízení je nezákonné, ačkoliv z jiných důvodů, nemá tento dílčí nesoulad vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí a nepředstavuje proto důvod pro jeho zrušení. Soud uzavírá, že žalobní bod týkající se zákonnosti stavebního povolení vydaného v opakovaném stavebním řízení a samotné možnosti vést opakované stavební řízení proto není důvodný.
71. Žalobce dále nesouhlasil se závěrem žalovaného, že újma, která by zrušením rozhodnutí v přezkumném řízení vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, je ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, a to z následujících důvodů. Žalobce také zpochybnil, kdo měl vlastně práva v dobré víře nabýt, když v době vydání opakovaného stavebního povolení již stavba roky stála a nelze proto říct, že stavebník mohl spoléhat na to, že staví stavbu oprávněně. Žalobce nesouhlasil ani se závěrem, že stavba není v rozporu s veřejným zájmem.
72. Platí, že dojde-li správní orgán k závěru, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, musí hodnotit, zda újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, je ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu. U nezákonného rozhodnutí by tedy měl být upřednostněn veřejný zájem a ochrana subjektivních práv jiných účastníků řízení před právy nabytými v dobré víře, neboť pouze zjevný nepoměr mezi těmito chráněnými hodnotami dovoluje přiklonit se k ochraně práv nabytých v dobré víře nezákonným rozhodnutím.
73. Lze odkázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 3. 2022 č.j. 1 As 334/2021-26: „Z ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán musí nejprve hodnotit, jaká práva nabyl účastník řízení z rozhodnutí, pak zda je nabyt v dobré víře, a pokud ano, musí identifikovat újmu, která brozí jednotlivým účastníkům a případně veřejnému zájmu, a tyto újmy poté poměřovat. (...)”
74. *Kritérium dobré víry není v zákoně obecně definováno, avšak je trvalou součástí právního řádu. Dobrá víra, jakožto neurčitý právní pojem, je chápána jako nezaviněná nevědomost, která chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 9. 2011, č.j. 1 As 94/2011 - 102). Zda účastníkovi svědčí dobrá víra, záleží vždy na konkrétních skutkových i právních okolnostech; pro její vznik a trvání je podstatná nejen doba, která uplynula od vydání nezákonného rozhodnutí, ale také příčina, míra a povaha zjištěné nezákonnosti (viz např. rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2015, č.j. 4 As 132/2015 - 102). Zvláště v případech čistě vertikálních vztahů (stát – jednotlivce), v nichž byly nezákonným rozhodnutím založeny oprávnění nebo výhoda jednotlivce oproti stavu, který měl podle objektivního práva nastat, je nutno prvek právní jistoty za naplnění nutného vstupního předpokladu existence dobré víry jedince pokládat za významný. Ustoupit od ochrany dobré víry proto bude možné pouze za situace ohrožení vskutku závažného veřejného zájmu. Je totiž věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud ano, aby zásadně nesl následky*

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

svých pochybení (srov. rozsudek NSS ze dne 2. 7. 2010, čj. 7 As 21/2010 - 232, č. 1654/2008 Sb. NSS).

75. O nutnosti vzít v potaz nejen nezákonnost rozhodnutí, ale též práva nabytá v dobré víře pojednává početná judikatura Nejvyššího správního soudu. Podle ní „[i] v případě rozporu přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy však musí přezkoumávající orgán dbát na zachování proporcionality mezi právy účastníka nabytými v dobré víře a právní jistotou na straně jedné a požadavkem na zákonnost na straně druhé“ (rozsudek ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 As 36/2009 - 162). „Správní orgány jsou povinny postupovat v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, zejména pak se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a ochrany oprávněných zájmů osob ve spojení se zásadou přiměřenosti zásahu do těchto práv (§ 2 odst. 3 správního řádu), jejichž konkrétním projevem je mimo jiné právě povinnost správních orgánů poměřovat újmy účastníků, které by vznikly zastavením přezkumného řízení o protiprávním rozhodnutí správního orgánu (§ 94 odst. 4 správního řádu) či při změně či rušení takového rozhodnutí (§ 94 odst. 5 ve spojení s § 97 odst. 3). Po správních orgánech je v přezkumném řízení požadováno, aby citlivě vážily veškeré okolnosti a vydaly takové rozhodnutí, které by nevyvolalo větší poruchy správy, ani větší újmu účastníkům, než způsobilo původní protiprávní rozhodnutí. Proto také dává v určitých případech přednost možnosti ponechat nezákonné rozhodnutí beze změn“ (rozsudek ze dne 19. 5. 2011, č.j. 1 As 36/2011-79, bod 23). Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 21. 7. 2009, č.j. 8 Afs 85/2007-54, „i při volném správním uvážení je totiž správní orgán omezován principy platícími v moderním právním státě, a to zejména principem legitimního očekávání, který ač nebývá v zákonných textech výslovně pojmenován, je tradičně považován za součást českého právního řádu; je ostatně odvoditelný také ze základních zásad správního řízení“. Ochrana legitimního očekávání musí tedy tím spíše mít své místo při rozhodování vedeném zákonem jasně vyjádřenými kritérii, byť v projednávaném případě formou neurčitého právního pojmu „dobré víry“.
76. Požadavek ochrany dobré víry ve veřejném právu se opakovaně objevuje i v judikatuře Ústavního soudu: „[P]odstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy ČR) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva. Princip dobré víry působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu veřejné moci“ [náález sp. zn. IV. ÚS 150/01 ze dne 9. 10. 2003 (N 117/31 SbNU 57)].
77. Nejvyšší správní soud již v předchozích rozhodnutích vymezil několik případů, kdy se stavebník dobré víry zpravidla dovolávat nemůže. Podle rozsudku ze dne 4. 4. 2014, č.j. 4 As 170/2013-38, půjde o případ, kdy stavebník provedl stavbu v rozporu s projektovou dokumentací a o odlišnostech provedení stavby oproti schválené projektové dokumentaci zcela nepochybně věděl. Není přitom rozhodující, zda provedené úpravy byly ku prospěchu věci: „...stěžovatel totiž na provedené změny předmětné stavby a jejich charakter opakovaně odkazuje, nijak je nezpochybňuje a dokonce tvrdí, že podal návrh na zahájení řízení o změně stavby před dokončením. Stěžovatel tudíž v žádném případě nemohl být v dobré víře ohledně souladu provedených stavebních úprav se stavebním povolením. Nejvyšší správní soud se proto plně ztotožňuje s názorem městského soudu, že nepřítomnost dobré víry na straně žalobce je jednoznačně prokázána. Stavební úřad pochybil, když stavební úpravy bez příslušné žádosti zkolaudoval, aniž by trval na řádném podání žádosti o povolení změny stavby před dokončením a o takové žádosti následně rozhodl.“

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

78. V dobré víře není ani stavebník, kterému stavební úřad povolí užívání stavby, která se odchyluje od stavební dokumentace, pokud o provedených změnách mohl vědět, ale se stavebním úřadem je neprojednal a ani je neuvedl v návrhu na kolaudaci. V rozsudku ze dne 22. 9. 2011, č.j. 1 As 94/2011-102, zdejší soud uvedl, že „i kdyby snad stěžovatel o odchylnostech nevěděl, tato nevědomost ho nezavazovala povinnosti případné změny zjistit. Stěžovatel totiž o změnách vědět měl a mohl, jelikož změny byly natolik významné, že je musel zaznamenat i laik. (...) Samotná nevědomost tedy nepředstavuje dobrou víru. K naplnění dobré víry je navíc potřeba objektivní nemožnost rozpoznat skutečný stav věci. Taková nemožnost v daném případě nenastala. Z tohoto důvodu zdejší soud souhlasí s názorem městského soudu, že stěžovatel práva v dobré víře nenabyl. Je pravda, že stavební úřad pochybil. Jeho chyba však vznikla v návaznosti na vadu návrhu stěžovatele, který stavební úřad na výše uvedené změny neupozornil, byť tak učinit měl a mohl.“
79. Odkázat lze i na závěry související judikatury. Například v rozsudku ze dne 24. 7. 2013, č.j. 4 As 81/2013-24, Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že dobré víry se nemůže dovolávat v řízení o dodatečném povolení stavby stavebník, který stavbu realizoval v rozporu s územním plánem, aniž by vůbec zažádal o vydání stavebního povolení.
80. Co se týče vymezení případů, kdy dobrá víra stavebníka vzniká a je třeba ji zohlednit, lze odkázat i na další judikaturu Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudek ze dne 17. 12. 2013, č.j. 4 As 126/2013-37, k otázce opomenutých účastníků řízení, nebo rozsudek ze dne 1. 12. 2011, č.j. 4 As 28/2011-58, k otázce držby věcného práva, nebo rozsudek ze dne 19. 4. 2013, č.j. 8 As 75/2010-165, ve kterém zdejší soud uvedl, že „opírají-li osoby zúčastněné na řízení svou dobrou víru o pravomocné stavební povolení, bylo by třeba se zabývat i tím, zda toto stavební povolení skutečně nabylo právní moci a kdy“).
81. Výše uvedené lze shrnout tak, že stavebník se nemůže zpravidla dovolávat dobré víry tehdy, pokud realizoval záměr bez povolení, případně jej realizoval způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace, anebo sám způsobil, že stavební úřad nemohl řádně splnit svoji zákonnou povinnost posoudit záměr a vydat takové rozhodnutí, které by vycházelo z pravdivého vyličení rozhodných skutečností. Jedná se tedy ve všech případech o závažné chyby na straně stavebníka. Tomu odpovídají i závěry odborné literatury [srov. např. J. Vedral: Správní řád, Komentář, II. aktualizované a rozšířené vydání, BOVA POLYGON, Praha 2012, str. 822: „Ustanovení § 94 odst. 5 by se nepoužilo např. v případě, že by bylo zjištěno, že pravomocné rozhodnutí bylo vydáno na základě nepravdivých údajů uvedených žadatelem v žádosti nebo v průběhu řízení o žádosti, což by znamenalo, že nemohl být v dobré víře. Pokud bude naopak rozpor rozhodnutí s právními předpisy mít původ pouze v postupu správního orgánu, aniž by k tomu účastník řízení svým přičiněním jakkoliv přispěl (např. správní orgán nesprávně hodnotil nějaký důkaz nebo ignoroval obsah závazného stanoviska), nebo o tom věděl a je tak v dobré víře, že rozhodnutí bylo vydáno správným postupem, bude třeba jeho v dobré víře nabytá práva šetřit.“]. Vedle toho nelze přiznat dobrou víru ani takovému jednání stavebníka, které je bezpochyby v příkrém a naprosto zjevném rozporu se základními zásadami územního plánování, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. A to ani tehdy, pokud stavebník neuvede stavební úřad v omyl a stavební úřad povolení k umístění či ke stavbě v rozporu se zákonem vydá.
82. V ostatních případech však nelze na stavebníka plně přenášet povinnosti orgánů státní správy. Pokud by jakékoliv nedostatky žádosti stavebníka automaticky vylučovaly vznik a existenci jeho dobré víry, odpovídal by stavebník za správnost interpretace právní úpravy. Za posouzení souladu záměru se zákonnými požadavky jsou ovšem v první řadě zodpovědné

správní orgány (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2015 č.j. 2 As 241/2014-36).

83. Soud při posuzování, zda některý z účastníků nabytí z rozhodnutí podrobeného přezkumnému řízení práva v dobré víře, vyšel ze shora uvedené judikatury a dospěl k závěru, že na straně stavebníka došlo k nabytí práv v dobré víře. Vzhledem k argumentaci žalobce, který opakovaně upozorňoval na okolnosti, za kterých bylo doručováno stavební povolení ze dne 3. 3. 1997, a tvrdil, že na tomto vadném doručení se stavebník podílel prostřednictvím osoby, která jej zastupovala, a byl si ho vědom, soud zdůrazňuje, že v projednávané věci je zkoumána dobrá víra spojená s nabytím práv ze stavebního povolení vydaného v opakovaném stavebním řízení. Okolnosti doručování původního stavebního povolení, a zda byly stavebníkovi tyto okolnosti známy, nemají v tomto případě pro závěr o jeho dobré víře ve vztahu k opakovanému stavebnímu povolení význam (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2016 č.j. 5 As 80/2015-77 týkající se dodatečného stavebního povolení).
84. Soud má shodně s žalovaným za to, že stavebník nabytí na základě rozhodnutí o stavebním povolení vydaném v opakovaném stavebním řízení stavebním povolení určitá práva. Obecně stavební povolení opravňuje stavebníka k provedení stavby, a to v souladu se stavebním povolením. V případě opakovaného stavebního řízení je pak způsobem, jak stavbu dodatečně legalizovat. Nelze proto tvrdit, že by vydáním stavebního povolení v opakovaném stavebním řízení nedocházelo ke změně v právní sféře stavebníka a že stavebník na jeho základě žádná práva nenabývá. V tomto ohledu není mezi stavebním povolením vydaném v běžném stavebním řízení a vydaném v opakované stavebním řízení významný rozdíl. Ostatně, již v rozsudku ze dne 8. 2. 2007 č.j. 1 As 46/2006-75 Nejvyšší správní soud vyložil, že: „[r]ozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval.“
85. Soud souhlasí se žalovaným i v tom, že dobrá víra na straně stavebníka, resp. jeho právního nástupce, je dána. Za vedení řízení v souladu se zákonnými požadavky jsou zodpovědné především správní orgány, a tuto povinnost nelze přenášet na stavebníka. Stavebník (jeho právní nástupce) měl za to, že stavba byla uvedena do souladu s právními předpisy, když došlo k jejímu povolení v opakovaném stavebním řízení. Ze strany stavebníka (jeho právního nástupce) bylo zcela legitimní předpokládat, že pokud bylo stavebním úřadem vedeno opakované stavební řízení, které bylo zakončeno vydáním stavebního povolení, byly pro to splněny zákonné podmínky. Důvěra jednotlivce v rozhodovací činnost orgánů státu, ať už jde o rozhodování orgánů moci zákonodárné, výkonné či soudní, je jedním ze základních atributů právního státu. Princip dobré víry pak působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu veřejné moci [nálezy sp. zn. IV. ÚS 150/01 ze dne 9. 10. 2003 (N 117/31 SbNU 57), I. ÚS 163/02 ze dne 9. 11. 2004 (N 169/35 SbNU 289), II. ÚS 2742/07 ze dne 10. 7. 2008 (N 130/50 SbNU 139)]. Pokud snad žalobce naznačuje, že stavebník, resp. jeho právní nástupce tím, že žádal provedení opakovaného stavebního řízení namísto podání žádosti o dodatečné stavební povolení, uvedl stavební úřad svévolně v jakýsi omyl, tak zcela opomíjí povinnost správního orgánu posoudit, zda je žádost podána po právu

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

a zda právní předpisy umožňují žádosti vyhovět, jež je těžištěm jeho rozhodovací činnosti. Na stavebníka nelze plně přenášet povinnosti orgánů státní správy. Pokud by jakékoliv nedostatky žádosti stavebníka automaticky vylučovaly vznik a existenci jeho dobré víry, odpovídal by stavebník za správnost interpretace právní úpravy. Zároveň dle názoru soudu ze správního spisu nevyplývá, že by se jednalo o případ, kdy stavebník (jeho právní nástupce) záměrně uvedl do žádosti chybné údaje. Dle názoru soudu tedy je třeba situaci v projednávaném případě podřadit pod první skupinu modelových situací uvedených v žalobcem odkazovaném nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018 sp. zn. I. ÚS 17/16 (nezákonnost aktu veřejné moci způsobená čistě pochybením na straně veřejné moci, zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva), a zdůrazňuje, že za správnost vlastního postupu a správnost interpretace právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti. Žalobce zdůrazňoval, že stavebník nemohl spoléhat na to, že staví oprávněně, nicméně soud opakuje, že dobrou víru je třeba posuzovat ve vztahu ke stavebními povolení v opakovaném stavebním řízení, které slouží především k dodatečné legalizaci stavby. Žalobcova argumentace, dovedena do důsledku, by prakticky vylučovala vznik dobré víry v řízení o opakovaném stavebním povolení, a proto tuto argumentaci přijmout nelze.

86. Soud nemá žádné pochybnosti o dobré víře ostatních účastníků (spoluvlastníků stavby), kteří jsou převážnou částí fyzickými osobami, které v řízení o opakovaném stavebním povolení samy nijak aktivně nevystupovaly a byly zastoupeny právním nástupcem stavebníka, v prvním stavebním řízení pak vůbec nebyly účastníky, stěžít lze tedy uvažovat, že by se na chybném postupu úřadu podílely.
87. Dále soud přezkoumal, zda újma, která by zrušením nebo změnou rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013 vznikla žalobci, je ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu. V projednávaném případě se bude jednat zejména o újmu na straně žalobce a stavebníka, resp. jeho právního nástupce a dalších spoluvlastníků stavby nebo na straně veřejného zájmu.
88. Soud konstatuje, že zrušením napadeného rozhodnutí by došlo k narušení právní jistoty stavebníka, resp. jeho právního nástupce a opětovnému zatemnění procesní situace, přičemž osud stavby je orgány veřejné moci řešen nejméně od roku 1997, kdy bylo vydáno první stavební povolení, tedy více než 25 let. Je třeba také přihlídnout k okolnosti, že stavba byla provedena na základě stavebního povolení ze dne 3. 3. 1997, které bylo valnou většinou účastníků stavebního řízení považováno za pravomocné, a až následně došlo k jeho změně. Nelze odhlédnout ani od toho, že v projednávaném případě jde o správní řízení s velkým množstvím účastníků, kteří mohou být případným zrušením rozhodnutí v přezkumném řízení negativně ovlivněni. Spoluvlastníky stavby a účastníky řízení jsou z velké části fyzické osoby vlastníci ve stavbě byty. Již z toho důvodu soud považuje jejich újmu za tíživou. Bezpochyby by zrušením stavebního povolení došlo i ke snížení hodnoty jejich majetku. K těmto negativním dopadům na ně by navíc došlo ve značném časovém odstupu od realizace stavby a její kolaudace. Bez významu ani není to, že tento odstup je tím větší, že žalobce neusiloval o zrušení stavebního povolení vydaného v opakovaném stavebním řízení v rámci řádného opravného prostředku a namísto toho podal podnět k zahájení přezkumného řízení.
89. Významný veřejný zájem soud v projednávané věci neshledává, protože vzhledem k projednání stavby v rámci opakovaného stavebního povolení a vydání stavebního povolení lze mít za to, že stavba byla realizována v souladu s veřejným zájmem reprezentovaným dotčenými orgány. Žalobce zmiňoval, že dle jeho mínění byla stavba

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

realizována v rozporu s územním rozhodnutím – tato otázka je však relevantní v souvislosti s kolaudací stavby, nikoliv pro stavební povolení.

90. Na straně druhé stojí újma na straně žalobce, kterou žalobce formuloval jako škodu vzniklou na jím vlastněných bytových jednotkách v sousedství a ušlý zisk z nemožnosti realizovat plánovanou přístavbu ve vnitrobloku. Především soud zdůrazňuje, že žalobcovo tvrzení ohledně plánované přístavby ve vnitrobloku zůstalo ve značné míře obecnosti a nejsou o něm ze správního spisu seznatelné žádné konkrétní informace. Soud se proto pouze omezí na konstatování, že do realizace takového záměru vstupuje množství faktorů, které mohly tento záměr žalobce zhatit, a stěží lze odvozovat vznik škody z pouhého záměru, který ještě nenašel svůj odraz např. ve vyřízení potřebných formalit, jako je stavební povolení. Žalobce ani neuvedl, v jaké fázi jeho tvrzený záměr měl být. Nelze proto s jistotou tvrdit, že pokud by bývala nebyla realizována projednávaná stavba, žalobce by nabyl zisk z plánované přístavby, a proto je provedení stavby, resp. její povolení příčinou ušlého zisku na straně žalobce.
91. Žalobce dále tvrdil škodu na jednotlivých jím vlastněných bytových jednotkách ve výši 4.705.400 Kč. Soud však má za to, že újma na straně stavebníka, resp. jeho právního nástupce a spoluvlastníků stavby je nepoměrně větší než újma na straně žalobce, který je na rozdíl od vlastníků bytů v budově právníkou osobou, podnikatelem. Do střetu se tak dostává právo žalobce podnikat a ochrana jeho vlastnického práva s ochranou vlastnického práva spoluvlastníků stavby a právo na soukromý život vlastníků bytů ve stavbě. Za této situace je dle názoru soudu třeba dát přednost ochraně zájmů spoluvlastníků stavby.
92. Soud proto shrnuje, že újma na straně stavebníka a spoluvlastníků stavby, je dle jeho názoru nepoměrně větší než tvrzená újma žalobce, a proto správní orgány postupovaly správně, když ke zrušení rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013 nepřistoupily. Tento žalobní bod proto také není důvodný.

VI. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

93. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal důvodným žádný z predestřených žalobních bodů, ani neshledal žádnou vadu, k níž by musel přihlédnout z úřední povinnosti a pro kterou by bylo třeba napadené rozhodnutí zrušit, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
94. Výrok o náhradě nákladů řízení účastníků je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., dle něž má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů ten účastník, který měl ve věci úspěch. Žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Právo na náhradu nákladů proto nemá ani jeden z účastníků.
95. Rozhodnutí o nepřiznání náhrady nákladů řízení osobám zúčastněným vyplývá z § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V předmětné věci jim soud žádné povinnosti neuložil a důvody zvláštního zřetele hodných nebyly shledány.

Poučení:

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou 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.

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 28. března 2024

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.