

USNESENÍ

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Petra Mikeše a soudců Milana Podhrázkého a Václava Štencla v právní věci žalobců: **a) Bc. Mgr. V. M., M.A.**, zast. JUDr. Lenkou Příkazskou, advokátkou se sídlem Vodičkova 710/31, Praha 1, **b) Bc. P. M.**, zast. Mgr. Martinou Švestkovou, advokátkou se sídlem Čechova 1184/2, Přerov, **c) Mgr. Ing. L. H.**, zast. JUDr. Christianem Choděrou, advokátem se sídlem Malá Štěpánská 2033/8, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: M. S. T., zast. Mgr. Janem Buřilem, advokátem se sídlem Ovocný trh 573/12, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 8. 2023, čj. MHMP 1607070/2023, v řízení o kasačních stížnostech žalobců a) a c) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 14. 3. 2024, čj. 6 A 123/2023-222,

t a k t o :

- I. Návrhy žalobců a) a c) na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti **se z a m í t a j í**.
- II. Žalobcům a) a c) **se u k l á d á** povinnost zaplatit soudní poplatek každý ve výši 1 000 Kč za podání návrhů na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Úřad městské části Praha 16 rozhodnutím ze dne 7. 12. 2021, č.j. 22793/2021/OVDŽP, změnil rozhodnutí o umístění stavby na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení (stavebníka). Proti tomuto rozhodnutí se žalobci a), b) a c) odvolali. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím jejich odvolání zamítl.

[2] Žalobci podali proti rozhodnutí žalovaného žalobu k Městskému soudu v Praze, který ji zamítl v záhlaví uvedeným rozsudkem. Proti tomuto rozsudku brojí žalobci a) a c) kasačními stížnostmi. Oba navrhli, aby jim Nejvyšší správní soud přiznal odkladný účinek.

[3] Žalobce c) k prokázání újmy předložil znalecký posudek a jeho dodatek, z nichž dovozuje, že pokud by stavebník dokončil stavbu dle stávajícího stavebního záměru, došlo by ke znehodnocení jeho nemovitosti o 1 625 000 Kč a úplné ztrátě výhledu z hlavní obytné místnosti do údolí, k čemuž předložil vizualizaci. Tvrdí, že při uskutečnění stavby v původním plánu by k této újmě nedošlo. Pokud by soud nepřiznal kasační stížnosti

odkladný účinek, je pravděpodobné, že by mu i případné meritorní rozhodnutí v jeho prospěch poskytovalo pouze hypotetickou ochranu. Nebylo by totiž možné obnovit předchozí stav věci, mimo dalšího řízení o odstranění stavby, které by však bylo spojeno se značnými obtížemi. Rovněž tvrdí, že má právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu.

[4] Žalobce c) dále tvrdí, že by se přiznání odkladného účinku nepřiměřeným způsobem nedotklo stavebníka, ačkoli ten již začal s betonováním základů a základové desky. Naopak, v případě že by byl žalobce v řízení před NSS úspěšný, musel by stavebník stavbu odstranit a vznikla by mu nepoměrně větší škoda, než pokud s výstavbou posečká. Stavebník bytovou nouzí netrpí, jak vyplývá z předložené evidence vlastnických práv stavebníka z katastru nemovitostí. I pokud by si v dané lokalitě nemovitost pronajal, zaplatil by mnohem méně, než jaká újma by mohla vzniknout žalobci c) dle znaleckého posudku. K tomuto tvrzení předložil cenové mapy, inzercí obdobných nemovitostí v dané lokalitě a odkázal se na několik rozhodnutí NSS. Dále tvrdí, že přiznání odkladného účinku není v rozporu s žádným důležitým veřejným zájmem. Rozhodnutí stavebního úřadu by mělo být podrobeno soudnímu přezkumu předtím, než vyvolá jakékoliv právní následky. Stavební záměr shledává je v rozporu s veřejným zájmem, jelikož je zcela nekompatibilní s okolím, nerespektuje architektonický ráz okolní zástavby a stavba má být umístěna zcela odlišně od ostatních budov, k čemuž přiložil další vizualizaci stavby. K návrhu na přiznání odkladného účinku podaného žalobcem a) pouze uvedl, že s ním zcela souhlasí.

[5] Žalobce a) uplatňuje obdobné argumenty a důkazy jako žalobce c). Rovněž předložil znalecký posudek k nemovitosti, kterou vlastní společně s žalobkyní b). Z něj dovozuje, že uskutečněním stavebního záměru by došlo k újmě na jeho nemovitosti ve výši 1 640 000 Kč. Dále je přesvědčen, že stále ob stojí důvody pro přiznání odkladného účinku, které byly rozhodné v řízení před městským soudem. Újmu shledává především ve ztrátě oslunění obytných místností a omezení výhledu z jeho rodinného domu.

[6] Žalovaný ve vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobce c) uvedl, že újmu je nutné prokázat, nikoliv jen poukázat na možnost vzniku újmy, jak učinil žalobce. Újma nepochybně hrozí také stavebníkovi s ohledem na současný růst stavebních materiálů, proměnlivé ceny pohodných hmot a energií. Neobstojí tak tvrzení žalobce, že jiným osobám nebude způsobena žádná újma. Vznik újmy musí souviset s výkonem napadeného rozhodnutí, což žalobce neprokázal. Žalovaný zcela shodně argumentuje také ve vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobce a). Navrhuje oba návrhy zamítnout.

[7] Osoba zúčastněná na řízení k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobce c) uvedla, že se stal vlastníkem nemovitosti až po vydání napadeného rozhodnutí. Musel tak s ním být seznámen. Nemůže nyní spekulovat o výši znehodnocení své nemovitosti. Musel si být také vědom toho, že na ostatních pozemcích dojde k zástavbě. Snížení hodnoty nemovitosti je pouze přirozeným důsledkem výstavby na okolních pozemcích. Osoba zúčastněná na řízení dále tvrdí, že právě jí by vznikla výrazná újma spočívající zejména v růstu cen energií, stavebního materiálu a stavebních prací. Nákladné je pozastavení již započaté stavby. Tvrzenou újmu blíže rozvedla a doložila potvrzením stavební společnosti a fakturami. K tvrzené ztrátě výhledu žalobce c) uvedla, že jeho výhled nevybočuje od standardů v dané lokalitě. Vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo na to, aby

pokračování

byl výhled z jeho oken zachován bez jakýkoliv změn. Nedojde navíc k úplné ztrátě výhledu ani z prvního nadzemního podlaží, jelikož navrhovaná stavba má odstup přes 6 metrů od domu žalobce c). Výhled z druhého nadzemního podlaží zůstane zcela zachován. K otázce bytové nouze, na kterou poukazuje žalobce, uvedla, že ta je zcela irelevantní. Pokud by vycházela z tvrzení žalobce ohledně aktuálního nájmu v dané lokalitě, tedy 68 500 Kč měsíčně, pak by jí vznikly za dobu řízení o kasační stížnosti dodatečné náklady v řádech několika set tisíc korun. Újmu tvrzenou žalobcem c) ve výši 1 625 000 Kč by nebylo možné považovat za nepoměrně větší ve srovnání s její újmou. Judikatura NSS, na kterou žalobce poukazuje, není přílehlavá. V nyní posuzované věci se totiž jedná o přiměřený zásah do práv žalobce a nehrozí mu ani trvalé zastínění nemovitosti. Stavební záměr splňuje veškeré požadavky na něj kladené právními předpisy, což potvrdily správní orgány i městský soud. Postup žalobce c) považuje za účelový. Ohledně tvrzení žalobce, že přiznání odkladného účinku není v rozporu s důležitým veřejným zájmem, se odkazuje na svá předchozí vyjádření a napadený rozsudek. Na závěr shrnula, že pokud by soud odkladný účinek přiznal a řízení by trvalo 4 měsíce, vznikla by jí újma ve výši 624 000 Kč. V případě déle trvajícího řízení by byla mnohem vyšší. Navrhuje proto žádost zamítnout.

[8] Osoba zúčastněná na řízení se vyjádřila také k návrhu žalobce a). V něm se odkázala na své vyjádření k žádosti o přiznání odkladného účinku žalobce c). Její argumentace se v obou vyjádřeních značně překrývá. Nad její rámec prvního vyjádření však zdůraznila, že krajský soud nařídil jednání pouhých 9 dnů od vydání usnesení o přiznání odkladného účinku a hodlal na něm rozhodnout. Termín jednání se však kvůli žalobcům posunul téměř o dva měsíce a odkladný účinek netrval několik týdnů, ale 4 měsíce. Z vyjádření osoby zúčastněné na řízení v rámci řízení u městského soudu a napadeného rozsudku je zřejmé, že stavební záměr respektuje právní předpisy. Tvrzení žalobce a) ohledně ztráty oslnění, omezení výhledu a nepřípustným imisím proto považuje za smyšlené. Navrhuje proto žádost zamítnout.

[9] Žalobkyně b) se k návrhům nevyjádřila.

[10] Kasační stížnost nemá odkladný účinek (§ 107 odst. 1 s. ř. s.), Nejvyšší správní soud jej však může na návrh stěžovatele přiznat za přiměřeného užití § 73 odst. 2 až 5 s. ř. s. Odkladný účinek lze kasační stížnosti přiznat tehdy, jestliže by výkon nebo jiné právní následky napadeného rozhodnutí krajského (městského) soudu znamenaly pro stěžovatele nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

[11] Kromě formální podmínky, jíž je podání příslušného návrhu, je pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti tedy nutné splnění tří podmínek: (1) výkon nebo jiné právní následky musejí pro stěžovatele znamenat újmu, (2) újma musí být pro stěžovatele nepoměrně větší, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a (3) přiznání odkladného účinku nesmí být v rozporu s důležitým veřejným zájmem (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 1. 7. 2015, čj. 10 Ads 99/2014-58, č. 3270/2015 Sb. NSS). Povinnost tvrdit a osvědčit hrozbu újmy tíží stěžovatele (viz usnesení NSS ze dne 29. 2. 2012, čj. 1 As 27/2012-32, nebo ze dne 24. 9. 2015, čj. 2 As 218/2015-50). Žádost o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti musí být proto dostatečně individualizovaná a podepřená konkrétními důkazy (srov. usnesení NSS ze dne 30. 1. 2012, čj. 8 As 65/2011-74),

přičemž stěžovatelem tvrzená a prokazovaná újma musí být závažná a reálná, nikoli pouze hypotetická a bagatelní (srov. usnesení NSS ze dne 3. 10. 2017, čj. 9 Afs 275/2017-20).

[12] Žalobci a) a c) (dále „stěžovatelé“) shledávají újmu především v tom, že výstavbou dotčené stavby dojde ke ztrátě výhledu a oslunění, v důsledku čehož klesne hodnota jejich nemovitostí. To také doložili znaleckými posudky. Újma tvrzená stěžovateli je však podmíněna tím, že osoba zúčastněná na řízení v mezidobí uskuteční svůj stavební záměr. Nejedná se tak o újmu bezprostřední, nýbrž o újmu budoucí.

[13] Zároveň je tato újma odstranitelná. Žalobce c) se ve své žádosti odkázal na starší judikaturu NSS, ze které dovozuje, že by postavenou stavbu osoby zúčastněné na řízení nebylo možné odstranit, popř. by tak bylo možno učinit pouze s velkými obtížemi. Pomíjí však skutečnost, že tuto judikaturu překonal rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 3. 2021, čj. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, *ŽAVES*. Judikatura, na kterou se stěžovatelé odkazují, očividně vycházela z předpokladu, že dotčeným osobám nesvědčí možnost veřejné subjektivní právo na ochranu proti nečinnosti stavebního úřadu v řízeních z úřední povinnosti. Rozšířený senát NSS se však v rozsudku *ŽAVES* odklonil od tehdejší judikatury a stanovil možnosti ochrany pro osoby, jež tvrdí dotčení na svých hmotných právech faktickou nečinností stavebního úřadu. Dále tak nemohou obstát judikатурní závěry na které se odkazují stěžovatelé, že zahájení řízení o odstranění stavby by pro ně bylo nemožné či spojené s velkými obtížemi. Pokud by tedy Nejvyšší správní soud dospěl v rozsudku k závěru, že je stavební záměr v rozporu s právními předpisy a osoba zúčastněná na řízení by v mezidobí stavbu postavila, stavební úřad by byl povinen zahájit řízení o odstranění stavby. Pokud by tak neučinil, mohli by stěžovatelé podat podnět k zahájení správního řízení z moci úřední podle § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podnět nadřízenému správnímu orgánu k přijetí opatření proti nečinnosti dle § 80 odst. 2 správního řádu či následně se zahájení řízení domáhat žalobou na ochranu před nezákonným zásahem (§ 82 a násl. s. ř. s.). Za současných podmínek tak nelze mít za to, že by případné zrušení napadeného rozhodnutí v nynějším soudním přezkumu mělo pouze akademický rozměr, jak tvrdí stěžovatelé. Naopak, právní řád nabízí stěžovatelům prostředky, kterými lze případnou újmu napravit.

[14] Nejvyšší správní soud se rovněž neztotožňuje se stěžovateli v tom, že pokud stavebník v mezidobí přistoupí k uskutečnění stavebního záměru, tak bude nutně stavět v dobré víře, a proto odstranění stavby nebude možné. Dle nálezu Ústavního soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. I. ÚS 946/16, *FVE Mozolov*, body 58 až 60, mohou nastat tři modelové skupiny situací týkající se dobré víry. Pokud by se v řízení o kasační stížnosti ukázalo, že stavební záměr je v rozporu se stavebními předpisy, jak tvrdí stěžovatelé, pak by nezákonnost napadeného rozhodnutí byla způsobena nejen pochybením žalovaného, ale také pochybením stavebníka. Právě jeho stavební záměr by byl v rozporu s právními předpisy, o čemž minimálně měl a mohl vědět již s ohledem na to, že jeho zákonnost byla již v řízení před správními orgány zpochybňována žalobci. Zároveň si musí být vědom toho, že o napadeném rozhodnutí probíhá soudní řízení, jehož výsledek nelze nyní předjímat. Již od vydání rozhodnutí správního orgánu I. stupně tak existuje reálná možnost, že ke zrušení napadeného rozhodnutí skutečně dojde. Za takové situace by mu tedy dle uvedeného nálezu dobrá víra nesvědčila. Usnesení NSS ze dne 23. 11. 2016, čj. 5 As 255/2016-25, ze kterého žalobce c) dovozuje dobrou víru osoby zúčastněné na řízení nelze na danou věc aplikovat. V něm se

pokračování

NSS zabýval přiznáním odkladného účinku v situaci, ve které opatření obecné povahy obce (územní opatření o stavební uzávěře) zrušil krajský soud. Po zrušení stavební uzávěry si mohl stavebník požádat o vydání rozhodnutí o umístění či povolení stavby a případně také stavbu postavit. Jeho postup by za splnění dalších podmínek byl zcela souladný se stavebními předpisy. Dobrá víra mu tak mohla vzniknout, jelikož případné pochybení by bylo možné klást k tíži pouze moci veřejné. Proto také Nejvyšší správní soud kasační stížnosti odkladný účinek přiznal. V nyní posuzované věci by však v případě nesouladu stavebního záměru se stavebními předpisy stavebník v dobré víře nebyl, jak NSS vysvětlil výše. Ten tedy musí zvážit to, zda ve stavbě pokračovat i přes reálné riziko následného odstranění stavby, či vyčkat na pravomocné skončení této věci a mezitím snášet náklady s tím spojené.

[15] Nejvyšší správní soud pro úplnost dodává, že není nikterak vázán tím, že městský soud žalobě odkladný účinek přiznal. Nemůže se zabývat ani argumenty stěžovatelů sporující závěry městského soudu ohledně souladu napadeného rozhodnutí se zákonem. To totiž není kritériem pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti. Naopak se jedná o otázku, kterou se NSS při rozhodování o odkladném účinku kasační stížnosti nemůže zabývat, neboť bude předmětem až meritorního rozhodnutí (usnesení NSS ze dne 21. 9. 2022, čj. 8 As 196/2022-20).

[16] Nejvyšší správní soud zároveň konstatuje, že věc rozhodne přednostně. Dospěl totiž k závěru, že jsou ve věci dány závažné důvody pro přednostní projednání a rozhodnutí (§ 56 odst. 1 s. ř. s.). Ty spočívají zejména v tom, že osobě zúčastněné na řízení soustavně vznikají náklady spojené s nejistotou výsledku tohoto soudního řízení. Zároveň existuje veřejný zájem na tom, aby se stavby nestavěly bezúčelně, tedy aby nemusely být vzápětí po jejich výstavbě odstraněny. Přednostním projednáním Nejvyšší správní soud sníží případnou újmu všech zúčastněných.

[17] Lze tedy uzavřít, že újma tvrzená stěžovateli pro ně není nepoměrně větší, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout osobě zúčastněné na řízení. Jejich tvrzená újma je totiž budoucí a odstranitelná, na rozdíl od újmy osoby zúčastněné na řízení, jejíž újma je bezprostřední a nenapravitelná. Jí totiž v souvislosti s prodlevou stavby vznikají náklady, které jí nikdo neuhradí ani v případě, že napadené rozhodnutí v soudním přezkumu obstojí. Druhá podmínka pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti proto není naplněna.

[18] Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud dospěl k závěru o nenaplnění druhé podmínky pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, nezabýval se již naplněním třetí podmínky a návrh zamítl. Tím však Nejvyšší správní soud žádným způsobem nepředjímá své budoucí rozhodnutí o věci samé (usnesení NSS ze dne 4. 10. 2005, čj. 8 As 26/2005-76, č. 1072/2007 Sb. NSS). Rovněž lze dodat, že usnesení o odkladném účinku s ohledem na svůj procesní charakter nezakládá překážku věci rozhodnuté, a proto v případě posunu ve skutkových okolnostech nebo nově odůvodněného návrhu lze o návrhu na přiznání odkladného účinku rozhodnout i opětovně, stejně jako lze již přiznaný odkladný účinek i bez návrhu zrušit, odpadnou-li v mezidobí důvody pro jeho přiznání (§ 73 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 107 s. ř. s.).

[19] Podání návrhu na přiznání odkladného účinku podléhá soudnímu poplatku ve výši 1 000 Kč, a to podle položky 20 sazebníku soudních poplatků, který je přílohou zákona o soudních poplatcích. Podle § 7 odst. 1 zákona o soudních poplatcích je poplatek splatný vznikem poplatkové povinnosti. Povinnost zaplatit soudní poplatek za podání návrhu na přiznání odkladného účinku vzniká dnem právní moci rozhodnutí, jímž bylo o návrhu rozhodnuto a v němž byla navrhovateli uložena povinnost soudní poplatek zaplatit [§ 4 odst. 1 písm. h) zákona o soudních poplatcích, *per analogiam*; usnesení NSS ze dne 29. 2. 2012, čj. 1 As 27/2012-32]. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto usnesení. **Protože stěžovatelé soudní poplatek již zaplatili, znovu jej platit nebudou.**

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 24. května 2024

Petr Mikeš
předseda senátu