



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Barbary Pořízkové a soudců JUDr. Radana Malíka a JUDr. Pavla Molka v právní věci žalobců: **a) Ing. V. S., a b) Z. K.**, oba zast. Mgr. Andrejem Lokajíčkem, advokátem se sídlem Jugoslávská 620/29, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát města Plzně**, se sídlem Škroupova 246/4, Plzeň, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 6. 2022, č. j. MMP/151127/22, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, **II) HURPEZ spol. s r. o.**, se sídlem Chvojová 72/1, Plzeň, zast. Mgr. Tomášem Ajglem, advokátem se sídlem K Starým valům 442/10, Plzeň, **III) Š. P.**, zast. Mgr. Jaroslavem Kadlecem, advokátem se sídlem Opletalova 1417/25, Praha 1, **IV) A. P.**, **V) MUDr. M. D.**, zast. Mgr. Jaroslavem Kadlecem, advokátem se sídlem Opletalova 1417/25, Praha 1, **VI) Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, **VII) Ing. L. B.**, a **VIII) M. Š.**, v řízení o kasačních stížnostech osob zúčastněných na řízení II), III) a V) proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 4. 2024, č. j. 77 A 44/2022 – 297,

t a k t o :

- I. Kasační stížnosti **se zamítají**.
- II. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení II), III) a V) **jsou povinny** společně a nerozdílně zaplatit žalobci a) náhradu nákladů řízení o kasačních stížnostech ve výši 6727,60 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce a) Mgr. Andreje Lokajíčka, advokáta se sídlem Jugoslávská 620/29, Praha 2.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení II), III) a V) **jsou povinny** společně a nerozdílně zaplatit žalobci b) náhradu nákladů řízení o kasačních stížnostech ve výši 6727,60 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce b) Mgr. Andreje Lokajíčka, advokáta se sídlem Jugoslávská 620/29, Praha 2.
- V. Osoby zúčastněné na řízení I), IV), VI), VII) a VIII) **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Osoby zúčastněné na řízení II) (dále „stavebník“), III) a V) (dále „vlastníci bytů“) se kasačními stížnostmi domáhají zrušení v záhlaví označeného rozsudku krajského soudu, kterým bylo zrušeno shora uvedené rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3 (dále „stavební úřad“). Napadeným rozhodnutím žalovaný potvrdil (až na úpravu okruhu účastníků) dodatečné povolení stavby spočívající zejména v dostavbě 4. patra domu s byty.

[2] Předmětem sporu je, zda se krajský soud vypořádal s otázkou dobré víry stěžovatelů.

[3] Krajský soud rozhodoval ve věci dvakrát. V prvním rozsudku z 2. 5. 2023 uvedl, že některé žalobní námitky nepřezkoumatelnosti a nicotnosti nejsou důvodné, další námitky označil za nerelevantní. Žalobní body týkající se nevypořádání odvolací námitky osvitu sousedních nemovitostí a nezohlednění skutečné výšky budovy v projektové dokumentaci považoval za nedůvodné. Obsáhle se zabýval závaznými stanovisky Magistrátu města Plzně z 30. 9. 2021 a Krajského úřadu Plzeňského kraje z 30. 3. 2022, přičemž dospěl k závěru, že jsou vnitřně rozporná a selektivní, což způsobuje jejich nepřezkoumatelnost. Věnoval se rovněž posouzení počtu parkovacích míst a rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3 z 21. 6. 2021 o povolení výjimky z § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Odůvodnění tohoto rozhodnutí považoval za nepřezkoumatelné. Krajský soud proto zrušil rozhodnutí žalovaného i stavebního úřadu a zavázal správní orgány tak, že závazná stanoviska orgánů územního plánování a rozhodnutí o výjimce je třeba považovat za právně neúčinná.

[4] Ke kasačním stížnostem stavebníka a vlastníků bytů NSS první rozsudek krajského soudu zrušil. Důvodem bylo, že krajský soud rozhodl bez jednání, ačkoliv pro to nebyly splněny podmínky. NSS nicméně také posuzoval otázky, které musel přezkoumat z úřední povinnosti. V této souvislosti uvedl, že aktivní žalobní legitimaci a možnost přezkumu výjimky z počtu parkovacích míst posoudil krajský soud správně. Dále NSS uvedl, že se dalšími námitkami, jako je například dobrá víra vlastníků bytů, zabývat nemohl. Jsou-li (či budou-li) uplatněny před krajským soudem v souladu se zákonem, bude se jimi krajský soud zabývat v novém rozhodnutí ve věci.

[5] Krajský soud následně ve věci nařídil jednání a rozhodl. Stejně jako prvním rozsudkem zrušil rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí stavebního úřadu pro nepřezkoumatelnost (viz shrnutí v bodě 151 druhého rozsudku krajského soudu). Konkrétně považoval závazná stanoviska Magistrátu města Plzně z 30. 9. 2021 a Krajského úřadu Plzeňského kraje z 30. 3. 2022 za vnitřně rozporná a selektivní. Po podrobné argumentaci totiž dospěl k závěru, že z obsahu závazných stanovisek vyplývá, že orgány územního plánování postupovaly při posuzování souladu prostorových a kompozičních požadavků pro danou lokalitu s územním plánem účelově. Selektivně přihlížely jen k těm parametrům okolní zástavby (vymykající se dané regulaci), které účelově mohly použít ve své schvalující argumentaci, aniž by řádně přihlížely i k dalším skutečnostem, jež však mohou být pro celkový charakter zástavby daleko více určující. Za nepřezkoumatelné označil krajský soud i rozhodnutí o výjimce z počtu parkovacích míst, ze kterého správní orgány

pokračování

vycházely. Není totiž zřejmé, odkud plyne závěr správního orgánu, že řešením podle výjimky nedojde k omezení sousedních nemovitostí. Správní orgán si navíc neučinil žádnou představu o tom, jakým způsobem je dotčená lokalita v daném čase již zatížena z hlediska obsazenosti parkovacích míst, proto tuto situaci ani nemohl do svých úvah promítnout. Řádně se nevypořádal ani s námitkami žalobců (nad rámec poukazu na rozhodnutí o výjimce). Další žalobní námitky vypořádal krajský soud shodně jako ve svém prvním rozsudku.

II. Obsah kasačních stížností, vyjádření k nim a replik

[6] Vlastníci bytů ve společné kasační stížnosti namítli, že nabyli vlastnické právo v dobré víře a jejich práva by měla být šetřena. Zrušení napadeného rozhodnutí krajským soudem se přímo dotýká jejich práv, ale soud je nevzal v potaz, přestože tak učinit měl. Konkrétně měl provést test proporcionality. Odkazují na rozsudek Krajského soudu v Plzni z 1. 3. 2024, č. j. 77 A 12/2022-196, který má jejich názor podporovat. Navrhují rozsudek krajského soudu zrušit.

[7] Žalobci ve svém vyjádření ke kasační stížnosti vlastníků bytů uvedli, že vlastníci bytů nenabyli vlastnické právo v dobré víře. Jeden z nich je dokonce synem jednatele stavebníka. Kupní smlouvy uzavřeli před kolaudací bytů i před právní mocí dodatečného stavebního povolení. Dobrá víra navíc není privilegovaná oproti zájmu žalobců. Jsou toho názoru, že i pokud by měl krajský soud provést test proporcionality, tak by převážil zájem na zrušení nezákonného rozhodnutí. Důsledkem rozsudku krajského soudu je pouze řádné projednání žádosti stavebníka o dodatečné stavební povolení. V tomto řízení by měly být vzaty v potaz všechny problematické aspekty. Případná dobrá víra stěžovatelů by měla být řešena až v řízení o odstranění stavby, pokud by stavební úřad dodatečné povolení stavby nevydal.

[8] Stavebník ve své kasační stížnosti uvedl, že se krajský soud nevypořádal se zásadami ochrany práv nabytých v dobré víře a právní jistoty, které svědčí osobám zúčastněným na řízení („OZNR“). Tvrdí, že byl na základě rozhodnutí správních orgánů v dobré víře, že stavba je v souladu se zákonem. Nelze mu klást k tíži pochybení správních orgánů. Dožaduje se uplatnění proporcionality při zásahu do svých práv. Není přijatelný závěr, že by dobrá víra stavebníka, resp. vlastníků bytů, byla bez právního významu. Stejně jako vlastníci bytů odkázal na rozsudek Krajského soudu v Plzni č. j. 77 A 12/2022-196. Nesouhlasí také se závěrem o nepřezkoumatelnosti závazných stanovisek a rozhodnutí o výjimce. Rozsudek krajského soudu navrhl zrušit.

[9] Ve vyjádření ke kasační stížnosti stavebníka žalobci uvedli, že stavebník nebyl v dobré víře. Dostavbu 4. podlaží provedl bez povolení, o které požádal až později. Nedovolenou výstavbou na sebe vzal riziko, že dodatečně povolena nebude. Pokud by stavebník zvolil postup v souladu se zákonem a nejprve požádal o povolení stavby, mohly se námitky žalobců a nedostatky závazných stanovisek řešit v rámci povolovacího řízení před výstavbou.

[10] Žalovaný sdělil, že plně souhlasí s podanými kasačními stížnostmi. Rozsudek krajského soudu je nepřezkoumatelný pro absenci úvah ohledně dobré víry stěžovatelů. Soudy by měly zvlášť dbát oprávněných zájmů vlastníků bytů. Navrhl rozsudek krajského soudu zrušit.

[11] Vlastníci bytů v replice uvedli, že rozhodnutí stavebního úřadu bylo opatřeno doložkou právní moci k 20. 8. 2019. O řízení o odvolání opomenutého účastníka se stavebník dozvěděl až 29. 9. 2020, přičemž již předtím byla uzavřena kupní smlouva s OZNŘ III) a smlouva o smlouvě budoucí s OZNŘ V).

[12] Stavebník v replice uvedl, že některá tvrzení žalobců jsou nepravdivá a tendenční. V době uzavření kupní smlouvy s OZNŘ III) o odvolacím řízení nevěděl. Když se o něm dozvěděl, byla stavba již téměř hotová.

[13] Osoby zúčastněné na řízení I), IV), VI), VII) a VIII) se ke kasačním stížnostem nevyjádřily.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[14] Nejvyšší správní soud si nejprve položil otázku, zda jsou projednávány opakované kasační stížnosti přípustné. Ustanovení § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. zajišťuje, aby se NSS nemusel znovu zabývat věcí, u které již jednou svůj právní názor závazný pro nižší soud vyslovil, a nižší soud se tímto právním názorem řídil. Vlastníci bytů namítají, že se krajský soud nezabýval jejich dobrou vírou, a proto je jeho rozsudek nepřezkoumatelný. Stejnou námitku uvádí i stavebník. Kasační stížnost je v této části přípustná, protože se týká nepřezkoumatelnosti druhého rozsudku krajského soudu, kterou NSS dosud neposuzoval.

[15] Stavebník dále nesouhlasí se závěrem o nepřezkoumatelnosti závazných stanovisek a rozhodnutí o výjimce. Byť se touto otázkou NSS dosud nezabýval, není námitka přípustná. Stavebník v kasační stížnosti k podrobným závěrům krajského soudu o nepřezkoumatelnosti jak závazných stanovisek, tak rozhodnutí o výjimce uvedl následující: „*Jakkoliv se stěžovatel s těmito závěry neztotožňuje, má za to, že když už krajský soud takové závěry učinil (...)*“. Vyjádřil tak prostý nesouhlas se závěry krajského soudu, a to bez jakékoliv argumentace. NSS již nicméně judikoval, že kasační námitka nemůže být úspěšná, pokud pouze vyjádří prostý nesouhlas s názorem krajského soudu, aniž by upřesnila konkrétní důvody, pro které závěry krajského soudu neobstojí (rozsudek NSS z 22. 10. 2015, č. j. 8 As 92/2015-29, bod 11). V projednávané věci se proto NSS tímto nesouhlasným vyjádřením stavebníka dále nijak nezabýval, neboť jej nemůže pro chybějící kasační důvody přezkoumat. Námitka nenaplnuje žádný z důvodů § 103 odst. 1 s. ř. s., a proto je kasační stížnost v této části v souladu s § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřípustná.

[16] Kasační stížnosti nejsou důvodné.

[17] Jádrem věci je posouzení přezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu s ohledem na otázku dobré víry stěžovatelů.

[18] Všichni stěžovatelé byli před krajským soudem osobami zúčastněnými na řízení. Proto je třeba zohlednit usnesení rozšířeného senátu z 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, bod 34, podle kterého nezabývá-li se krajský soud podstatným vyjádřením OZNŘ, jedná se o vadu řízení, která dle okolností může vést ke zrušení jeho rozhodnutí. Pochybení krajského soudu může být v některých případech odstraněno tím, že OZNŘ je umožněno uplatnit své důvody, na které krajský soud dostatečně nereagoval, v kasační stížnosti a NSS se jimi bude zabývat ve svém rozhodnutí (bod 35 citovaného usnesení).

pokračování

[19] V projednávané věci se krajský soud dobrou vírou stěžovatelů nezabýval. Otázkou, kterou je nutno posoudit, je, zda byl krajský soud povinen ji vypořádat, či nikoliv. Tak by tomu bylo pouze v případě, pokud by svoji dobrou víru stěžovatelé, kteří byli v postavení OZNŘ, v řízení před krajským soudem vznesli.

[20] Ze soudního spisu NSS zjistil, že stavebník podal ve věci vyjádření z 31. 10. 2022 [téměř totožné s vyjádřením z 12. 9. 2022 v původně samostatné věci žalobce b)], které dobrou víru nezmiňuje. Na jednání 24. 4. 2024 tuto otázku rovněž nevznesl.

[21] Vlastníci bytů v řízení před krajským pouze vyjádřili vůli být OZNŘ. Žádné vyjádření soudu nezaslali, přestože na tuto možnost byli výslovně upozorněni přípisem soudu z 20. 10. 2022. Na ústní jednání nepřišli oni, ani jejich zástupce, jehož plná moc je součástí spisu NSS ve věci prvních kasačních stížností, který měl krajský soud k dispozici.

[22] NSS nepřehlédl, že krajský soud vyrozuměl o ústním jednání přípisem přímo vlastníky bytů (č. l. 273 a č. l. 277 spisu krajského soudu), a nikoliv již jejich zástupce. Jedná se nicméně o vadu, která neměla v této konkrétní věci vliv na zákonnost rozsudku krajského soudu, a to z následujících důvodů.

[23] Zaprvé, vlastníci bytů měli možnost v průběhu celého řízení před krajským soudem zaslat svá vyjádření písemně. Stejně tak měli možnost se účastnit ústního jednání. Ani jedno neučinili. Je třeba také zdůraznit, že postavení OZNŘ je slabší než postavení účastníků řízení, a to právě ve vztahu k ústnímu jednání. Na něj totiž nemají OZNŘ, na rozdíl od účastníků řízení, samy o sobě právo (rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem z 24. 7. 2012, č. j. 40 A 3/2012-217, shodně Potěšil, L., Šimíček, V. a kol. *Soudní řád správní*. Leges, 2014, s. 224, 445, nebo Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Wolters Kluwer, 2019, k § 51, bod 2). Uvedené slabší postavení reflektuje zákon, dle kterého se OZNŘ o jednání vyrozumí, zatímco účastníci řízení se předvolají (§ 49 odst. 1 s. ř. s.).

[24] Zadruhé, otázku dobré víry je primárně nutno namítat ve správním řízení, nikoliv poprvé v řízení před soudem. Dobrá víra nemůže mít přednost před prosazením objektivní zákonnosti na základě žaloby proti správnímu rozhodnutí, jelikož soudní řád správní neumožňuje z tohoto důvodu žalobu zamítnout (srov. rozsudek NSS z 17. 7. 2020, č. j. 2 As 58/2019-80, bod 20). Jinými slovy, je to předně správní orgán, který je povinen tuto otázku posoudit, přičemž v soudním řízení bude probíhat až její případný přezkum, nebude-li účastník řízení s vypořádáním namítané dobré víry spokojen. Není tedy důvodný ani požadavek stěžovatelů na provedení testu proporcionality ze strany krajského soudu. Je to správní řízení, které svým zásahem krajský soud znovu otevřel, v jehož rámci mají stěžovatelé svoji dobrou víru uplatňovat (rozsudek NSS z 7. 11. 2018, č. j. 9 As 368/2017-48). Proti rozhodnutí správních orgánů se mohou následně bránit žalobou, a není jim tak v této otázce upřen ani přístup k soudu.

[25] Zatřetí, krajský soud zrušil rozhodnutí žalovaného i stavebního úřadu pro nepřezkoumatelnost. I kdyby se vlastníci bytů při ústním jednání ať už prostřednictvím jejich zástupce či sami k otázce dobré víry vyjádřili, nemělo by to s ohledem na závěr krajského soudu o nepřezkoumatelnosti správních rozhodnutí vliv na výsledek řízení (srov. usnesení NSS z 6. 6. 2024, č. j. 2 Asz 21/2024-29, bod 23). Žalobní námitky, které krajský soud posuzoval věcně (kvůli čemuž musel nařídít jednání), byly shledány nedůvodnými.

Krajský soud tak o nich rozhodl ve prospěch stěžovatelů. Případné vyjádření vlastníků bytů proto nemohlo vést k jinému výsledku, neboť na závěr o nepřezkoumatelnosti závazných stanovisek a rozhodnutí o výjimce nemohlo mít žádný vliv.

[26] Za vznesení otázky dobré víry nelze považovat předchozí kasační stížnosti stěžovatelů, o kterých rozhodoval NSS ve svém prvním rozsudku. Ty byly adresovány NSS, nikoliv krajskému soudu. NSS ve svém prvním rozsudku neuložil krajskému soudu se touto otázkou zabývat, naopak o těchto námitkách uvedl (v bodě 25): „*Jsou-li (či budou-li) uplatněny před krajským soudem v souladu se zákonem, bude se jimi krajský soud zabývat v novém rozhodnutí ve věci* (podtržení doplněno)“. Uplatněny ale nebyly.

[27] Rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. j. 77 A 12/2022-196, na který upozorňují stěžovatelé, není NSS vázán. Zároveň není pro věc relevantní, protože otázkou dobré víry se zabývá v rámci správního, nikoliv soudního řízení (viz body 49 a 77 uvedeného rozsudku). Relevantní tak není ani navazující rozsudek NSS z 10. 4. 2024, č. j. 7 As 89/2023-67.

[28] NSS uzavírá, že krajský soud neměl povinnost se vypořádat s otázkou dobré víry stěžovatelů, a proto nemůže absence jejího vypořádání způsobit nepřezkoumatelnost jeho rozsudku.

IV. Závěr a náklady řízení

[29] Z výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud v souladu s § 110 odst. 1 větou druhou s. ř. s. podané kasační stížnosti zamítl.

[30] O náhradě nákladů řízení o kasačních stížnostech rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelé neměli v řízení úspěch, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu je soud nepřiznává.

[31] Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na úhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil. Jelikož soud takovou povinnost (OZNŘ I), IV), VI) VII) a VIII) neuložil, rozhodl, že tyto osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

[32] Žalobci měli v řízení o kasačních stížnostech úspěch, a proto mají právo na náhradu nákladů řízení proti neúspěšným stěžovatelům, tedy OZNŘ II), III) a V). Oba žalobci byli v řízení o kasační stížnosti zastoupeni stejným advokátem.

[33] Ze spisu vyplývá, že v řízení před NSS učinil zástupce žalobců za žalobce a) dva úkony právní služby, a to vyjádření ke kasační stížnosti stavebníka a vyjádření ke kasační stížnosti vlastníků bytů [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu]. Odměna za dva úkony právní služby dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu činí 6200 Kč. Nicméně se jednalo o společné úkony při zastupování dvou osob, a proto náleží advokátovi za každou takto zastupovanou osobu mimosmluvní odměna snížená o 20 % (§ 12 odst. 4 advokátního tarifu). Jedná se tedy o 4960 Kč. Dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu je k této částce třeba přičíst 600 Kč jako paušální náhradu hotových výdajů za dva úkony právní služby. Zástupce žalobců doložil osvědčení o registraci k dani

pokračování

z přidané hodnoty (dále „DPH“). K nákladům řízení o kasační stížnosti se tedy přičítá DPH ve výši 1167,60 Kč. Celkem jsou osoby zúčastněné na řízení II), III) a V) společně a nerozdílně povinny uhradit žalobci a) 6727,60 Kč na náhradě nákladů řízení k rukám jeho zástupce Mgr. Lokajíčka, advokáta, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

[34] Zástupce žalobců za žalobce b) učinil dva úkony právní služby, a to vyjádření ke kasační stížnosti stavebníka a vyjádření ke kasační stížnosti vlastníků bytů [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu]. Náklady žalobce b) tak byly zcela shodné jako náklady žalobce a), NSS mu tedy přiznal totožnou částku. Osoby zúčastněné na řízení II), III) a V) jsou společně a nerozdílně povinny uhradit žalobci b) 6727,60 Kč na náhradě nákladů řízení k rukám jeho zástupce Mgr. Lokajíčka, advokáta, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně dne 29. října 2024

JUDr. Barbara Pořízková
předsedkyně senátu