



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **MUDr. H. L.**

zastoupená advokátem JUDr. Ervínem Perthenem, MBA,
sídlem Velké náměstí 135/19, 500 03 Hradec Králové

proti

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

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2023, č. j. MMR-82663/2023-83

takto:

- I. Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 5. 12. 2023, č. j. MMR-82663/2023-83 se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 52. 969,08 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce JUDr. Ervína Perthena, MBA, advokáta.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se včasnou žalobou domáhala soudního přezkumu v záhlaví tohoto rozsudku označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání a potvrzeno rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 18. 9. 2023, č. j. KrÚ - 76357/2023/116/OMSŘI/Fr, jímž bylo zrušeno ve zkráceném přezkumném řízení sdělení Městského úřadu Holice ze dne 29. 6. 2023, č.j. MÚHO/18622/2023 (dále v textu jen jako „sdělení Stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023“), kterým tento stavební úřad vyslovil souhlas s obnovou stěn objektu rodinného domu čp. X na st. p. č. Y v k. ú. X, vydaný stavebním úřadem podle § 177 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“).
2. Žalobkyně odůvodnila žalobu následujícím způsobem.
3. Žalobkyně jako stavebník do (dále v textu jen jako „stavebník“ či „stavebnice“) prováděla na základě souhlasu stavebního úřadu provedení stavebních úprav, a to stavební úpravy domu čp. X v obci X, na pozemku st. p. č. Y, parc. č. Z v k. ú. X, přičemž paní L. L. je vlastníkem sousední nemovitosti, konkrétně domu čp. M, postaveného na pozemku st. p. č. N v k. ú. X. Poté, co žalobkyně provedla částečně demoliční práce na uvedeném rodinném domu v souladu s výše zmíněným souhlasem, došlo dne 9. 6. 2023 k náhlému částečnému zřícení některých konstrukcí havárií, přičemž bylo zjištěno, že tyto stěny jsou v důsledku silného podmáčení naprosto nestabilní a hrozí jejich pád. Proto bylo postupováno v souladu s § 177 odstavec 2 stavebního zákona a tyto zbytky stěn byly žalobkyní odstraněny, když byla obava, že dojde k dalším pádu a tím k ohrožení života přítomných osob a majetku stavebníka. O této situaci žalobkyně ihned informovala příslušný stavební úřad, když tuto událost za žalobkyni oznámili osobně na základě plné moci Bc. P. B. a Ing. A. B. Jednalo se o havárii, jejíž příčinou bylo to, že dešťová voda z objektu domu L. L. nebyla odváděna v souladu s právní předpisy, když byla svedena do volného prostoru bezprostředně vedle nemovitosti žalobkyně. Tento právní stav nikdo nepředpokládal a ani předpokládat nemohl. Důvodem havárie bylo pochybení L. L. při nakládání se srážkovými vodami, jejím pochybením došlo k podmáčení domu žalobkyně. Zároveň žalobkyně oznámila stavebnímu úřadu, že tyto stěny podle § 177 odstavec 3 stavebního zákona obnoví. Stavební úřad vydal dne 29. 6. 2023 svůj souhlas s realizací těchto obnovovacích prací. Žalobkyně následně tyto obnovovací práce v dobré víře provedla a dotčené stěny svého domu obnovila, což žalobkyně stavebnímu úřadu též písemně oznámila, a při kontrolní prohlídce stavby prováděné stavebním úřadem dne 31. 8. 2023 bylo konstatováno, že bylo dokončeno první nadzemní podlaží. V současné době tak žalobkyně provádí již pouze stavební práce dle společného souhlasu, původně vydaného k provedení stavebních prací stavebním úřadem dne 3. 11. 2022, kdy s těmito úpravami L. L. vyslovila svůj souhlas. Zrušení souhlasu stavebního úřadu s provedením obnovovacích prací bylo nedůvodné, když to byla samotná L. L., kdo zavinil uvedenou havárii a poškození majetku žalobkyně. Nyní L. L. brojí proti oprávněné snaze žalobkyně následky této havárie způsobené L. L. odstranit, což je v rozporu s dobrými mravy, a to by měly správní orgány rovněž zohlednit. K tomu žalobkyně uvedla, že L. L. na ni neustále útočí, (poslání Policie ČR na stavbu, verbální útok atd.). Závěr žalovaného, který žalovaným rozhodnutím zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, jímž bylo zrušeno výše zmíněné sdělení stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023, tak toto rozhodnutí žalovaného není ničím podloženo, respektive není podložen závěr o tom, že další postup žalobkyně jako stavebníka nebyl v souladu se stavebním zákonem. Žalobkyně postupovala v souladu s právní předpisy, když bezodkladně oznámila havarijní stav stavebnímu úřadu, což žalobkyně dokládala dopisy adresovanými stavebnímu úřadu ze

dne 22. 6. 2023 a 23. 6. 2023, a protokolem vyhotoveným 9. 6. 2023 Ing. Mgr. J. B., autorizovaným stavitelem, písemným prohlášením Bc. P. B. a Ing. A. B. ze dne 20. 9. 2023 a záznamem stavebního úřadu ze dne 23. 6. 2023. Z těchto podkladů vyplývá, že žalobkyně 12. 6. 2023 havárii bezodkladně stavebnímu úřadu ohlásila a oznámila, že bude provádět obnovovací práce, tj. obnovení stěn. Správní orgány se k těmto dokladům vůbec nevyjádřily, dospěly k závěru, že stavebník havárii bez zbytečného odkladu neoznámil, žalované rozhodnutí nemá oporu ve správním spisu, je nepřezkoumatelné. Provedení těchto důkazů k prokázání tvrzení o tom, že nastala popsaná havárie, žalobkyně navrhovala již v řízení, v němž bylo vydáno žalované rozhodnutí, žádný takový důkaz však žalovaný neprovedl a vůbec se s důkazními návrhy nevypořádal. Žalobkyně dále namítla, že žalovaný a správní orgán prvního stupně nesprávně aplikovaly ustanovení § 98 správního řádu, žalobci byla neoprávněně odňata možnost se k věci vyjádřit. Následný závěr o tom, že v daném případě nemůže být chráněna dobrá víra žalobkyně, nemá oporu v podkladech, žalovaný a správní orgán prvního stupně učinily své závěry přímo v rozporu s obsahem správního spisu (např. například závěr o tom, že stavebník havarijní stav neprodleně stavebnímu úřadu neoznámil). Ustanovení § 98 nemělo být vůbec aplikováno. Nebyly splněny podmínky pro aplikaci ustanovení § 98 správního řádu, souhlas dle § 177 stavebního zákona s provedením obnovovacích prací byl ve zkráceném přezkumném řízení zrušen až poté, co tyto obnovovací práce již byly prokazatelně provedeny. Žalobkyně odkázala i na rozhodnutí Městského soudu v Praze č. j. 3 A 48/2004–29 a rozhodnutí NSS č.j. 3 As 69/2015–78, přičemž tato rozhodnutí se týkají možnosti aplikace zkráceného přezkumného řízení v obdobných věcech, přičemž z nich vyplývá, že využití tohoto přezkumného řízení není na místě tam, kde zjevně existují protichůdné zájmy subjektů dotčených případným rozhodnutím v přezkumném řízení, nebo jim takovým rozhodnutím může být způsobena újma, která by zrušením nebo změnou přezkoumávaného rozhodnutí vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře a ta by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, neboť uvedená hlediska by měla být principiálně hodnocena v klasickém přezkumném řízení. Žalobkyni v dané věci byla nepochybně způsobena zrušením souhlasu s provedením obnovovacích prací „velká újma“, žalobkyně obnovovací práce již provedla a pokračuje v realizaci stavby dle platného společného souhlasu – územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného stavebním úřadem dne 3. 11. 2022. Zkrácené přezkumné řízení nemělo být aplikováno. Dále žalobkyně uvedla námitku, která směřuje proti závěru správních orgánů o aplikaci ustanovení § 177 stavebního zákona, podle názoru žalobkyně pojem „závažná havárie“, je pojmem obecným a nejedná se pouze o havárii ve smyslu vodního zákona tak, jak ji uvádí správní orgán I. stupně. V daném případě se jistě jednalo o závažnou havárii, v rozhodnutí žalovaného není obsažena úvaha týkající se pojmu havárie ve smyslu § 177 stavebního zákona, tj. zda se o ní jednalo či nikoliv, žalovaný jen potvrdil nesprávný závěr správního orgánu I. stupně, že závažnou havárií je pouze havárie ve smyslu vodního zákona. Tento závěr je nesprávný. Dále žalobkyně namítla, že provedla práce v dobré víře ve správnost souhlasu stavebního úřadu, když zde uvedla další podrobnější argumentaci týkající se této námítky, přičemž zdůraznila, že žalobkyně jednala vždy transparentně, vzniklou havárii ihned ohlásila, vyžádala si souhlas stavebního úřadu s tímto postupem, viníkem havárie byla L. L., která proti realizaci obnovovacích prací brojí. Pokud by „L. L. rádně sváděla srážkovou vodu ze svého domu, nemusely být žádné obnovovací práce prováděny“. Došlo tak k porušení zásady presumpce správnosti veřejnoprávních aktů a principu ochrany

dobré víry stavebníka. K tomu uvedla žalobkyně argumentaci odkazující i na nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16, vztahující se k povinnosti hodnocení správních orgánů z hlediska dobré víry ve vztahu k jednotlivým případům. Dále žalobkyně napadla závěr správních orgánů o tom, že v daném případě nelze § 177 stavebního zákona aplikovat, když se jedná o případ vadného stavu stavby, když žalobkyně nesouhlasí, že by její dům byl trvale neudržován či ve špatném stavu, žalobkyně plánovala, že obvodové stěny směrem k domům paní L. a směrem na náves budou zachovány, rozhodnutí správního orgánu I. stupně je nepřezkoumatelné a neodůvodněné. K tomu žalobkyně uvedla další údaje o tom, jak zabezpečovala péči o dům čp. X. Podle jejího názoru naopak dům paní L. je trvale neudržován, je ve špatném stavu. Důvodem aplikace § 177 stavebního zákona byla havárie, kdy došlo ke zřícení stěn původního domu z důvodu výrazně podmáčeného terénu v souvislosti s neudržováním stavby paní L. Důvodem aplikace § 177 nebyl špatný stav domu žalobkyně. Z odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně vyplývá, že ten dospěl k závěru, že ustanovení § 177 nemůže být aplikováno, neboť se jedná o případ vadného stavu stavby, to s poukazem na závěry uvedené v rozhodnutí NSS č. j. 1 As 52/2000-41, není tedy pravdou, že by správní orgán prvního stupně neuváděl, že dům žalobce by byl ve špatném stavu, to správní orgán prvního stupně výslovně uvedl a na tom založil právě úvahu i o tom, že ustanovení § 177 stavebního zákona nemůže být aplikováno, avšak k takovému závěru neměl správní orgán prvního stupně jakýkoliv podklad, i z tohoto důvodu nemohl být aplikován institut zkráceného přezkumného řízení. Žalobkyně navrhla, aby soud žalované rozhodnutí zrušil a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení.

4. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal na obsah žalovaného rozhodnutí a uvedl z něj argumentaci, když navrhl, aby soud žalobu zamítl.
5. Krajský soud v řízení vedeném podle ust. § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), dospěl k následujícím skutkovým a právním závěrům:
6. Ze správního spisu a ze shodného tvrzení účastníků vyplývají následující rozhodné skutečnosti.
7. Paní L. je vlastnící rodinného domu čp. M na pozemku parc. č. st. N v kat. ú. X, který severozápadní zdí sousedí s rodinným domem čp. X na pozemku parc. č. st. Y v k. ú. X, přičemž majitelka tohoto pozemku s rodinným domem čp. X, tj. žalobkyně (dále i jako „stavebnice“ nebo „stavebník“) prováděla v roce 2023 stavební práce při realizaci společného souhlasu dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), který jí byl stavebním úřadem vydán ke stavebním úpravám rodinného domu čp. X a k dalším stavebním úpravám tohoto domu. Po zahájení prací došlo ke stržení celé existující stavby rodinného domu čp. X, paní L. podala podnět stavebnímu úřadu ke kontrole stavebních prací a k zahájení řízení o zákazu nepovolené činnosti. Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku staveniště dne 15. 6. 2023, přičemž z protokolu o kontrolní prohlídce sepsaného na staveništi vyplývá, že byly provedeny výkopy pro základy, a že *„vzhledem k tomu, že výkopy pro základy nového domu jsou u jihovýchodní části blízko sousedního domu, hrozí sesuv půdy ve výkopu od základů sousední stavby (výkopy jsou pažené)“*. Zároveň je i v tomto zápisu uvedeno, že stavebník doloží posouzení nutnosti zhotovení základů z důvodu bezpečnosti a statiky sousední stavby. Následně dne 16. 6. 2023 vydal stavební úřad sdělení pod č. j. MUHO 17538/2023 (dále „sdělení ze dne 16. 6. 2023“), v němž je uvedeno, že oproti stavebnímu povolení byla na

pozemku parc. č. st. p. č. Y v k. ú. X odstraněna celá původní stavba rodinného domu čp. X, a že jsou na místě prováděny výkopy pro nové základy stavby, které jsou zajištěny pažením. Dále zde bylo uvedeno, že *„vzhledem k tomu, že se jedná o rozpor provádění stavby s citovaným povolením stavby, bude stavebníkovi dána výzva k zastavení prací s tím, že musí být výkopy zabezpečeny tak, aby nedošlo k poškození sousední stavby. Stavebník doloží statické posouzení provádění základů vůči sousední nemovitosti s návrhem provedení zabezpečovacích prací (pravděpodobně betonáží základů), poté bude stavba pozastavena do doby legalizace možného dodatečného povolení stavby. Dále bude stavební úřad postupovat v souladu se stavebním zákonem, zejména dle § 129 stavebního zákona“.*

8. Dále je ve správním spisu založen Protokol ohlášení havárie stěn s návrhem na postup dle § 177 stavebního zákona ze dne 9.6.2023, vyhotovený Ing. Mgr. J. B., autorizovaným stavitelem v oboru pozemních staveb (dále jen „*protokol ohlášení havárie stěn*“), v němž je uvedeno, že při provádění bouracích prací došlo k odstranění stropní konstrukce, ke ztrátě stability jižní štítové stěny a části východní obvodové zdi a že *„z důvodu předejití důsledku havárie a zajištění bezpečnosti práce a z důvodu bezpečnosti pohybu osob na přilehlém chodníku muselo být okamžitě provedeno stržení nestabilních stěn.“* Práce byly provedeny s ohledem na bezpečnost pracovníků, a na bezpečnost chodců, přičemž *„po stržení konstrukcí bylo zjištěno, že nosné konstrukce měly mělké založení, zemina pod základovou spárou byla silně podmáčená, což evidentně způsobilo nestabilitu konstrukcí“.* Dále zde bylo uvedeno, že bylo postupováno dle § 177 stavebního zákona a že stržené konstrukce budou obnoveny v původních rozměrech včetně nutného založení v souladu s původním objektem čp. X.
9. Ve správním spisu je rovněž založen úřední záznam ze dne 23. 6. 2023, podle něhož se dne 12. 6. 2023 v zastoupení žalobkyně na stavební úřad dostavil Bc. P. B. a Ing. A. B., kteří nahlásili havárii na stavbě čp. X tím, že došlo k nestabilitě obvodových stěn a z důvodu bezpečnosti a ohrožení okolní stavby muselo následovat jejich stržení a došlo k zahájení prací obnovujících tyto stěny. Dále je ve správním spisu založen protokol z kontrolní prohlídky stavby ze dne 15. 6. 2023 sepsaný za přítomnosti stavebnice a pracovníků stavebního úřadu, ve kterém je uvedeno, že stavbu bylo nutné odstranit z hlediska podmáčení půdy a chybějících základů stavby čp. X, která nemá ze $\frac{3}{4}$ okapové žlaby a voda teče na pozemek stavebníka, přičemž $\frac{1}{4}$ svodu vod je odváděna na pozemek stavebníka do přední části odstraněného domu čp. X, což *„pravděpodobně způsobovalo podmáčení stěn“.* Dále je v tomto zápisu uvedeno, že vzhledem k tomu, že výkopy pro základy nového domu jsou v jihovýchodní části v blízkosti sousedního domu, hrozí sesuv půdy ve výkopu od základů sousední stavby (výkopy jsou pažené). Z tohoto důvodu tedy bylo dohodnuto se stavebníkem, jak je uvedeno v tomto protokolu, že ten doloží posouzení nutnosti zhotovení základů z důvodů zajištění bezpečnosti a statiky sousední stavby, po předložení dokladů bude dána výzva k zastavení prací v návaznosti na posudek. Ve spisu je rovněž založeno oznámení žalobkyně ze dne 23.6.2023 zahrnující oznámení o obnově stěn domu č.p. X podle § 177 stavebního zákona.
10. Dne 29. 6. 2023 vydal stavební úřad pod č. j. MUHO/18622/2023 sdělení, ve kterém je uvedeno, že ve stavebních úpravách rodinného domu čp. X lze nadále pokračovat, že stavební úřad souhlasí s obnovou stěn, které bylo nutné odstranit v souladu s § 177 odst. 2 stavebního zákona z důvodů případného ohrožení sousední stavby a vzniku případných škod na pozemku st. p. N, přičemž bude dodrženo posouzení stability svahů výkopu, které bylo dne 26. 3. 2023 doplněno na stavební úřad (posudek vypracoval Ing. B. a zkontrolovaný

byl Ing. M. T. – autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb).

11. Dále je v tomto sdělení (dále jen v textu „*sdělení stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023*“ nebo jen „*sdělení z 29. 6. 2023*“) uvedeno, že stavba bude nadále pokračovat dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem dle vydaného společného souhlasu ze dne 3. 11. 2023.
12. Sdělení stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023 bylo zrušeno rozhodnutím Krajskému úřadu Pardubického kraje ze dne 18. 9. 2023, č. j. KRÚ-76357/2023/116/OMSŘI/Fr v přezkumném řízení, přičemž Ministerstvo pro místní rozvoj jako odvolací orgán odvolání žalobkyně svým rozhodnutím ze dne 5. 12. 2023, č. j. MMR-82663/2023-83, tedy žalovaným rozhodnutím, zamítlo a rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje potvrdilo (dále i jen jako „*rozhodnutí MMR ze dne 5. 12. 2023*“ nebo „*rozhodnutí správního orgánu prvního stupně*“). Ze správního spisu dále vyplývá, že Městský úřad Holice jako stavební úřad vydal dne 16.2.2024 pod č.j. MUHO/04383/2024 oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby, tj. stavební úpravy rodinného domu čp. X podle § 129 odst. 2 stavebního zákona.
13. V dané věci rozhodoval zdejší soud již jednou, a to rozsudkem ze dne 2. 10. 2024, č. j. 52 A 7/2024-106, přičemž žalobu zamítl. Krajský soud v tomto svém předchozím rozsudku dospěl k závěru, že nastala havárie ve smyslu ustanovení § 177 stavebního zákona, avšak v případě v přezkumném řízení přezkoumávaném souhlasu stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023, vydaném podle § 177 odst. 3 stavebního zákona, jenž určoval žalobkyni právo pokračovat ve stavebních úpravách rodinného domu čp. X, dospěl krajský soud k závěru, že v dané věci byla odstraněna celá původní stavba a v případě nově vybudovaných základů a nové obvodové zdi se již jednalo o stavbu novou a nikoliv realizaci stavebních úprav uvedeného zaniklého domu čp. X na základě souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 3. 11. 2022, a tedy že žalobkyni zaniklo právo povolení ke stavebním úpravám stavby a stavební úřad měl dále postupovat podle § 129 stavebního zákona a zahájit řízení o odstranění stavby. K argumentaci žalobkyně o existenci její dobré víry krajský soud v tomto předchozím rozsudku uvedl, že žalobkyně byla sdělením stavebního úřadu ze dne 16. 6. 2023 upozorněna na to, že stavba je prováděna v rozporu s vydaným souhlasem s provedením stavebních úprav a že žalobkyni bude zaslána výzva k zastavení prací a bude zahájeno řízení o odstranění stavby a že žalobkyně nespecifikovala v žalobě, jaká jí zrušením souhlasu s obnovou stržených stěn byla způsobena újma, tedy podle názoru soudu obsažené v předchozím rozsudku byly naplněny podmínky podle ustanovení § 98 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „*správní řád*“), k provedení zkráceného přezkumného řízení, neboť souhlas stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023 určoval žalobkyni právo pokračovat ve stavebních úpravách rodinného domu čp. X pouze dle stávající projektové dokumentace a odstraněním stavby došlo k tak podstatné změně okolností, že ve stavebních úpravách již nelze pokračovat.
14. Výše zmíněný předchozí rozsudek zdejšího soudu v řízení o kasační stížnosti zrušil Nejvyšší správní soud svým rozsudkem ze dne 14. 2. 2025, č. j. 9 As 217/2024-57 a věc vrátil zdejšímu soudu k dalšímu řízení (dále i jako „*zrušující rozsudek*“). Jako důvody pro zrušení tohoto předchozího rozsudku uvedl Nejvyšší správní soud v podstatě dva. Prvním z nich byla dle názoru NSS existence vady spočívající v „*nepřibrání, resp. nepřizvání potencionální osoby zúčastněné na řízení do řízení před krajským soudem, a to paní L., sousedky stěžovatelky*“ (srov. bod 26 zrušujícího rozsudku NSS). K tomu NSS uvedl, že „*krajský soud si tedy musel být vědom toho, že správní soudní řízení týkající se postupu stěžovatelky při*

stavebních pracích paní L. se úzce dotýkají a a může být postupem správních orgánů v přezkumném řízení přímo dotčena. Apropací uděleného souhlasu ze dne 29. 6.2023 by paní L. musela strpět ohrožení spočívající v možném sesuvu půdy vzniklé v důsledku výkopu nových základů a další následky vzniklé v důsledku zbourání podmáčených zdí a stavby zdí nových. NSS se proto domnívá, že měl krajský soud vyrozumět paní L. o možnosti stát se osobou zúčastněnou na řízení dle § 34 s.ř.s., aby se mohla k žalobě rovněž vyjádřit a reagovat na žalobní námitky i na případnou argumentaci soudu.“ (srov. bod 30 zrušujícího rozsudku NSS).

15. Jako druhý důvod pro zrušení žalovaného rozhodnutí uvedl NSS ve zrušujícím rozsudku překvapivost předchozího rozsudku zdejšího soudu, kdy krajský soud oproti názoru správních orgánů konstatoval, že se jednalo o „havárii“ ve smyslu § 177 stavebního zákona, a žalobu zamítl z důvodu, že byla odstraněna původní stavba celá, když se v případě nově vybudovaných základů a obvodové zdi již jednalo o stavbu novou, a nikoliv o realizaci stavebních úprav zaniklého domu čp. X na základě souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 3. 11. 2022. Krajský soud tak „svůj právní závěr založil na zcela novém právním názoru, a zcela nové argumentaci, se kterými účastníky neseznámil ani v rámci ústního jednání. Takový názorový zvrát lze pokládat za překvapivý a stěžovatelka ani žalovaný neměli žádnou možnost se k této argumentaci, jakkoliv vyjádřit.“ (srov. bod 43 zrušujícího rozsudku NSS). V neposlední řadě NSS ve zrušujícím rozsudku (bod 47) uvedl, že bude na místě dostatečně „reflektovat rovněž judikaturu týkající se podmínek pro vedení zkráceného přezkumného řízení v souladu s §98 a 94 a násl. správního řádu. Jedná se zejména o rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011-79, body 22–24 a nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I.ÚS 17/16, body 14–20 a jejich závěry týkající se posouzení otázky dobré víry způsobené újmami.“ (bod 47 zrušujícího rozsudku).
16. Krajský soud je vázán právním názorem NSS, obsaženém v jeho zrušujícím rozsudku ze dne 14. 2. 2025, č. j. 9 As 217/2024-57 (§ 110 odst. 4 s.ř.s.), proto dospěl k dále uvedeným závěrům.
17. Ve vztahu k závěru o existenci vady spočívající v nepřibrání, resp. nepřizvání sousedky žalobkyně paní L. jako potencionální osoby zúčastněné na řízení, kterou NSS ve zrušujícím rozsudku vytknul zdejšímu soudu, krajský soud uvádí následující skutečnosti.
18. Jak vyplývá ze soudního spisu, krajský soud zaslal sousedce žalobkyně, účastnici správního řízení, v němž bylo žalované rozhodnutí v přezkumném řízení zrušeno, paní L. L., bytem XX, výzvu podle § 34 odst. 2 s.ř.s., přičemž tuto výzvu obdržela paní L. L. dne 24. 5. 2024 (k tomu srov. referát předsedy senátu na č.l. 71, výzva a doručenka s údajem o převzetí uvedené výzvy na č.l. 74). Jak vyplývá dále ze soudního spisu (výzva na č.l. 74), paní L. byla vyzvána soudem, aby ve lhůtě do 2 týdnů od doručení výzvy oznámila, zda bude v tomto řízení uplatňovat právo osoby zúčastněné na řízení s tím, že takové oznámení může učinit jen v této uvedené lhůtě, paní L. na tuto výzvu nereagovala, a proto krajský soud tuto osobu nepovažoval za osobu zúčastněnou na řízení, tedy tato vada řízení před krajským soudem tedy neexistuje.
19. Ve vztahu k druhému důvodu obsaženém ve zrušujícím rozsudku NSS, který se týká překvapivosti závěrů obsažených v předchozím zrušeném rozsudku zdejšího soudu, krajský soud uvádí dále následující.
20. V dané situaci závěry, uvedené v přechozím zrušeném rozsudku NSS, nemohou nyní být již pro účastníky soudního řízení překvapivé, neboť se s nimi již seznámili, a žalobce

proti nim brojil kasační stížností. Ze zrušujícího rozsudku NSS však vyplývají v jím vymezené závazném právním názoru další podstatné skutečnosti, které měly na další závěry zdejšího soudu rozhodující význam v tom směru, že původní závěry ze zrušeného rozsudku ve světle závazného právního názoru NSS (uvedeného zejména v bodu 47 zrušujícího rozsudku NSS) nemohly vést k tomu, že by krajský soud jen tyto předchozí své závěry pouze zopakoval v novém rozhodnutí, přičemž na základě nového posouzení věci dospěl k odlišnému závěru o důvodnosti žaloby, jak dále bude uvedeno s tím, že krajský soud v tomto novém řízení není vázán zcela a úplně svým původním názorem, který uvedl v předchozím svém zamítavém rozsudku.

21. K věci předně soud uvádí, že nadále setrvává na části své argumentace, která se týkala posouzení toho, zda v daném případě se jednalo o havárii ve smyslu § 177 stavebního zákona či nikoliv, k tomu soud uvádí následující.
22. Ze správního spisu a ze shodného tvrzení účastníků vyplývají následující rozhodné skutečnosti.
23. Paní L. je vlastnící rodinného domu čp. M na pozemku parc. č. st. N v kat. ú. X, který severozápadní zdí sousedí s rodinným domem čp. X na pozemku parc. č. st. Y v k. ú. X, přičemž majitelka tohoto pozemku s rodinným domem čp. X, tj. žalobkyně (dále i jako „stavebnice“ nebo „stavebník“) prováděla v roce 2023 stavební práce při realizaci společného souhlasu dle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), který jí byl stavebním úřadem vydán ke stavebním úpravám rodinného domu čp. X a k dalším stavebním úpravám tohoto domu. Po zahájení prací došlo ke stržení celé existující stavby rodinného domu čp. X, paní L. podala podnět stavebnímu úřadu ke kontrole stavebních prací a k zahájení řízení o zákazu nepovolené činnosti. Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku staveniště dne 15. 6. 2023, přičemž z protokolu o kontrolní prohlídce sepsaného na staveništi vyplývá, že byly provedeny výkopy pro základy, a že *„vzhledem k tomu, že výkopy pro základy nového domu jsou u jihovýchodní části blízko sousedního domu, brozí sesuv půdy ve výkopu od základů sousední stavby (výkopy jsou pažené)“*. Zároveň je i v tomto zápisu uvedeno, že stavebník doloží posouzení nutnosti zhotovení základů z důvodu bezpečnosti a statiky sousední stavby. Následně dne 16. 6. 2023 vydal stavební úřad sdělení pod č. j. MUHO 17538/2023 (dále „sdělení ze dne 16. 6. 2023“), v němž je uvedeno, že oproti stavebnímu povolení byla na pozemku parc. č. st. p. č. Y v k. ú. X odstraněna celá původní stavba rodinného domu čp. X, a že jsou na místě prováděny výkopy pro nové základy stavby, které jsou zajištěny pažením. Dále zde bylo uvedeno, že *„vzhledem k tomu, že se jedná o rozpor provádění stavby s citovaným povolením stavby, bude stavebníkovi dána výzva k zastavení prací s tím, že musí být výkopy zabezpečeny tak, aby nedošlo k poškození sousední stavby. Stavebník doloží statické posouzení provádění základů vůči sousední nemovitosti s návrhem provedení zabezpečovacích prací (pravděpodobně betonáží základů), poté bude stavba pozastavena do doby legalizace možného dodatečného povolení stavby. Dále bude stavební úřad postupovat v souladu se stavebním zákonem, zejména dle § 129 stavebního zákona“*, ve kterém bude paní L. účastníkem řízení.
24. Dále je ve správním spisu založen Protokol ohlášení havárie stěn s návrhem na postup dle § 177 stavebního zákona, vyhotovený Ing. Mgr. J. B., autorizovaným stavitelem v oboru pozemních staveb (dále jen „protokol ohlášení havárie stěn“) v němž je uvedeno, že při provádění bouracích prací došlo k odstranění stropní konstrukce, ke ztrátě stability jižní

štitové stěny a části východní obvodové zdi a že „z důvodu předejití důsledku havárie a zajištění bezpečnosti práce a z důvodu bezpečnosti pohybu osob na přilehlém chodníku muselo být okamžitě provedeno stržení nestabilních stěn.“ Práce byly provedeny s ohledem na bezpečnost pracovníků, a na bezpečnost chodců, přičemž „po stržení konstrukcí bylo zjištěno, že nosné konstrukce měly mělké založení, zemina pod základovou spárou byla silně podmáčená, což evidentně způsobilo nestabilitu konstrukcí“. Dále zde bylo uvedeno, že bylo postupováno dle § 177 stavebního zákona a že stržené konstrukce budou obnoveny v původních rozměrech včetně nutného založení v souladu s původním objektem čp. X.

25. Ve správním spisu je rovněž založen úřední záznam ze dne 23. 6. 2023, podle něhož se dne 12. 6. 2023 v zastoupení žalobkyně na stavební úřad dostavil Bc. P. B. a Ing. A. B., kteří nahlásili havárii na stavbě čp. X, tím, že došlo k nestabilitě obvodových stěn a z důvodu bezpečnosti a ohrožení okolní stavby muselo následovat jejich stržení a došlo k zahájení prací obnovujících tyto stěny. Dále ve správním spisu je založen protokol z kontrolní prohlídky stavby ze dne 15. 6. 2023 sepsaný za přítomnosti stavebnice a pracovníků stavebního úřadu, ve kterém je uvedeno, že stavbu bylo nutné odstranit z hlediska podmáčení půdy a chybějících základů stavby čp. X, přičemž sousední stavba nemá ze $\frac{3}{4}$ okapové žlaby a voda teče na pozemek stavebníka, přičemž $\frac{1}{4}$ svodu vod je odváděna na pozemek stavebníka do přední části odstraněného domu čp. X, což „pravděpodobně způsobovalo podmáčení stěn“. Dále je v tomto zápisu uvedeno, že vzhledem k tomu, že výkopy pro základy nového domu jsou v jihovýchodní části v blízkosti sousedního domu, hrozí sesuv půdy ve výkopu od základů sousední stavby (výkopy jsou pažené). Z tohoto důvodu tedy bylo dohodnuto se stavebníkem, jak je uvedeno v tomto protokolu, že ten doloží posouzení nutnosti zhotovení základů z důvodů zajištění bezpečnosti a statiky sousední stavby, po předložení dokladů bude dána výzva k zastavení prací v návaznosti na posudek. Ve spisu je rovněž založeno oznámení žalobkyně ze dne 23.6.2023 zahrnující oznámení o obnově stěn domu č.p. 95 podle § 177 stavebního zákona.
26. Dne 29. 6. 2023 vydal stavební úřad pod č. j. MUHO/18622/2023 sdělení, ve kterém je uvedeno, že ve stavebních úpravách rodinného domu čp. X lze nadále pokračovat, že stavební úřad souhlasí s obnovou stěn, které bylo nutné odstranit v souladu s § 177 odst. 2 stavebního zákona z důvodů případného ohrožení sousední stavby a vzniku případných škod na pozemku st. p. N, přičemž bude dodrženo posouzení stability svahů výkopu, které bylo dne 26. 3. 2023 doplněno na stavební úřad (posudek vypracoval Ing. B. a zkontrolovaný byl Ing. M. T. – autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb).
27. Dále je v tomto sdělení (dále jen v textu „sdělení stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023“ nebo jen „sdělení z 29. 6. 2023“) uvedeno, že stavba bude nadále pokračovat dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem dle vydaného společného souhlasu ze dne 3. 11. 2023.
28. Sdělení stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023 bylo zrušeno rozhodnutím Krajskému úřadu Pardubického kraje ze dne 18. 9. 2023, č. j. KRÚ-76357/2023/116/OMSŘI/Fr v přezkumném řízení, přičemž Ministerstvo pro místní rozvoj jako odvolací orgán odvolání žalobkyně svým rozhodnutím ze dne 5. 12. 2023, č. j. MMR-82663/2023-83, tedy žalovaným rozhodnutím, zamítlo a rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje potvrdilo (dále i jen jako „rozhodnutí MMR ze dne 5. 12. 2023“ nebo „rozhodnutí správního orgánu prvního stupně“). Ze správního spisu dále vyplývá, že Městský úřad Holice jako stavební úřad vydal dne 16.2.2024 pod č.j. MUHO/04383/2024 oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby,

tj. stavební úpravy rodinného domu čp. X podle § 129 odst. 2 stavebního zákona.

29. Předmětem rozhodnutí soudu je posouzení zákonnosti žalovaného rozhodnutí, kterým bylo v přezkumném řízení zrušeno výše zmínění sdělení stavebního úřadu, tj. Městského úřadu Holice, ze dne 29.6.2023 jako rozhodnutí, kterým byl podle § 177 odst. 3 stavebního zákona vydán žalobkyni souhlas s obnovou stěn objektu rod. domu čp. X na st.p. Y.
30. Jak vyplývá z výše uvedených skutkových okolností, při provádění bouracích prací uvedeného domu došlo k odstranění stropu konstrukce, ke ztrátě stability jižní štítové stěny a části východní obvodové zdi a z důvodu předejití důsledku havárie a zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti pohybu osob na přilehlém chodníku muselo být okamžitě provedeno stržení nestabilních stěn. Po stržení konstrukcí bylo zjištěno, že nosné konstrukce měly mělké založení, zejména zemina pod základovou spárou byla silně podmáčená, což evidentně způsobilo nestabilitu konstrukcí, přičemž tyto práce byly provedeny zejména s ohledem na sousední nemovitost, tedy nemovitost ve vlastnictví paní L. Autorem těchto závěrů obsažených v Protokolu o ohlášení havárie stěn ze dne 9. 6. 2023 byl Ing. J. B., autorizovaný stavitel v oboru pozemních staveb a skutečnosti v něm uvedené byly potvrzeny i při kontrolní prohlídce stavby ze dne 15. 6. 2023 za přítomnosti pracovníků stavebního úřadu. V tomto protokolu je uvedeno, že sousední objekt nemá ze $\frac{3}{4}$ okapové žlaby a voda teče přímo na pozemek stavebníka, když $\frac{1}{4}$ svodu dešťových vod je odváděna na pozemek stavebníka do místa přední části odstraněného domu čp. X, což pravděpodobně způsobilo podmáčení stěn a že „vzhledem k tomu, že základy nového domu jsou v jihovýchodní části blízko sousedního domu, brozí sesuv půdy ve výkopu od základu sousední stavby“ (výkopy jsou pažené). Výše uvedené skutečnosti, popsané ve výše zmíněném Protokolu o ohlášení havárie stěn ze dne 9. 6. 2023 a v zápisu z prohlídky za účasti stavebního úřadu ze dne 15. 6. 2023, nebyly nikým, tedy ani žalovaným ve správním řízení a nyní v tomto soudním řízení, anebo paní L. ve správním řízení, zpochybněny, přičemž se nejedná o nějaké excesivní tvrzení, tedy krajský soud považuje za nesporné, že „provádění bouracích prací došlo po odstranění stropní konstrukce, která byla z části tvořena klenbou, a z části dřevěným trámovým stropem, ke ztrátě stability jižní štítové stěny a části východní obvodové zdi“ a že „z důvodu předejití důsledků havárie a zajištění bezpečnosti práce z důvodu bezpečnosti pohybu osob na přilehlém chodníku muselo být okamžitě provedeno stržení nestabilních stěn“ (srov. protokol ze dne 9. 6. 2023 vyhotovený Ing. J. B., autorizovaným stavitelem v oboru pozemních staveb). Rovněž nebylo zpochybněno žádným z účastníků správního řízení a tohoto soudního řízení tvrzení obsažené v uvedeném zápisu stavebního úřadu svědčící o skutečnosti, že nosné konstrukce „měly mělké založení“ a že „zemina pod základovou spárou byla silně podmáčená, což způsobilo nestabilitu konstrukcí.“, přičemž stavbu bylo nutné odstranit z hlediska podmáčení půdy a chybějících základů stavby čp. X, když sousední stavba (tedy dům paní L.) nemá ze $\frac{3}{4}$ okapové žlaby a voda teče na pozemek stavebníka, přičemž $\frac{1}{4}$ svodu vod je odváděna na pozemek stavebníka do přední části odstraněného domu čp. X, což „pravděpodobně způsobovalo podmáčení stěn“. Proto i tento závěr považuje soud za nespornou skutečnost a bude z ní dále vycházet, aniž by bylo třeba provádět k výše uvedeným skutečnostem nějaké další dokazování, například žalobkyní navrhované výslechy Bc. B. a Ing. B., anebo paní L., jak navrhoval žalovaný u soudního jednání konaného dne 2.10.2024.
31. Stavební úřad z výše uvedených podkladů vyvodil závěr o nutnosti provést opatření, které bylo stavebnímu úřadu oznámeno ve smyslu § 177 odst. 2 stavebního zákona, o čemž

svědčí vyjádření stavebního úřadu ze dne 16. 6. 2023. Krajský soud nemá důvod pochybovat o výše zmíněných skutečnostech svědčících o tom, že tyto svědčí o existenci vážné havárie ve smyslu § 177 odst. 1, přičemž bylo třeba provést bezodkladně opatření k odvrácení nebo změny možných dopadů mimořádné události, když takové opatření bylo stavebnímu úřadu neprodleně oznámeno v souladu s ust. § 177 odst. 2 stavebního zákona a zároveň bylo stavebnímu úřadu podáním ze dne 23.6.2023 oznámeno i opatření o obnově stěn uvdeného domu.

32. Podle ust. § 177 odst. 1 stavebního zákona, pokud při vyhlášení stavbu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu, anebo při bezprostředně hrozící živelné pohromě či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmínění možných dopadů mimořádné události, lze se v mezích odst. 2–4 odchýlit od postupu stanovým tímto zákonem.
33. Podle ust. § 177 odst. 2 stavebního zákona opatření na stavbách a pozemcích spočívajících podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou být zahájena bez předchozího rozhodnutí nebo i jiného opatření podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Stavebnímu úřadu však musí neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna; následně lze postupovat podle odst. 5-6 (tedy že může být například upuštěno od vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu atd.).
34. Dle § 177 odst. 3 stavebního zákona, jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.
35. Ustanovení § 177 stavebního zákona dopadá na mimořádné situace, které pro jejich náhlost nelze zcela předvídat (závažné havárie či živelné pohromy) nebo jsou spjaty s vyhlášením zákonem předvídaných mimořádných stavů (nouzový, nebezpečí, válečný, ohrožení státu). Smyslem postupů uvedených v § 177 je umožnit ve vyjmenovaných situacích odchýlit se od obvyklých postupů stanovených stavebním zákonem (tj. je zjednodušit). Postupy podle § 177 stavebního zákona *„zpravidla není možno použít k odstranění následků liknavosti vlastníka stavby, ale pouze k předcházení či odstranění následků událostí, které nelze jednoduše předvídat. Právě nemožnost přípravy a včasné reakce na takovou událost odůvodňuje možnost přijetí opatření bez běžného územního či stavebního řízení podle stavebního zákona.* (srov. rozsudek NSS ze dne 5. 5. 2023, č. j. 5 As 114/2022-52).
36. Z výše uvedených skutkových okolností nevyplývá, že by byly dány důvodné pochybnosti o nutnosti stržení nestabilních stěn při provádění uvedených stavebních prací (které byla žalobkyně jako stavebník oprávněna provádět na základě výše zmíněného společného souhlasu) a že nosné konstrukce měly mělké založení a zemina pod základovou spárou byla silně podmáčená, a to nikoliv v důsledku nějaké “liknavosti” žalobkyně jako

vlastníka stavby, ale v důsledku “liknavosti” vlastníka sousedního domu, který nemá ze ¾ okapové žlaby a voda tekla na pozemek stavebníka, přičemž ¼ svodu byla odváděna na pozemek žalobkyně do přední části odstraněného domu čp. X, což způsobilo podmáčení stěn a nestabilitu konstrukcí, přičemž bylo třeba provést opatření za účelem předejití důsledků havárie a zajištění bezpečnosti práce z důvodu hrozícího sesuvu půdy. Z této skutečnosti vyplývá, že došlo k náhlé nepředvídané události, kterou bylo třeba bez prodlení vyřešit a že tato událost nebyla způsobena nějakou liknavostí stavebníka, ale vznikla náhle, nepředvídaně, při provádění stavebních prací.

37. Skutkové okolnosti svědčící o vzniku zmíněné havárie a o nutnosti předejít jejím důsledkům při provádění zmíněných stavebních prací vyplývají jednak z odborného vyjádření autorizovaného stavitele v oboru pozemních staveb (Ing. Mgr. J. B. dle protokolu ohlášení havárie stěn ze dne 9. 6. 2023) a dále i z posouzení stavebního úřadu při kontrolní prohlídce ze dne 15. 6. 2023, přičemž tyto odborné závěry neobsahují nějaké na první pohled excesivní závěry, navíc ani sama paní L. závěr o nutnosti oznámení opatření za účelem odvrácení či zmírnění dopadů vzniklé havárie na stavbě čp. X nezpochybnila žádnou relevantní námitkou odborného charakteru či návrhem na provedení důkazu. Je sice pravdou, že podle záznamu ve spisu ze dne 23. 6. 2023 byla havárie nahlášena stavebnímu úřadu již dne 12. 6. 2023, to však nic nemění na tom, že skutečnosti o její existenci nebyly vyvráceny, naopak byly potvrzeny pracovníky stavebního úřadu při kontrolní prohlídce, konané dne 15. 6. 2023. Z uvedených skutečností tedy vyplývá, že postup stavebníka a stavebního úřadu odpovídal vzniklé situaci způsobené při provádění stavebních prací na domu čp. X a že skutečně došlo k havárii v souvislosti s prováděním uvedených stavebních prací na tomto domě. Krajský soud nemůže nahrazovat činnost stavebního úřadu a stavebního dozoru, tedy sám *ex officio* zpochybňovat tyto skutkové okolnosti (které, jak výše uvedl soud, považuje za nesporné), týkající se posouzení důvodnosti opatření přijatého a prováděného stavebníkem oznámeného stavebního úřadu dle § 177 stavebního zákona. Ostatně tento závěr nezpochybnila ani sama paní L. ve správním řízení relevantní námitkou či označením důkazu za účelem vyvrácení odborných závěrů stavebního úřadu a stavebního dozoru. K tomu lze uvést závěr z judikatury NSS, podle které „... *jakkoliv ve správním soudnictví platí princip plné jurisdikce, není jeho cílem nahrazovat řízení před správním orgánem, neboť soudní přezkum správních rozhodnutí nelze vnímat jako odvolací řízení v plné apelaci. V takovém případě by byla totiž popřena koncepce správního soudnictví založená na přezkumu zákonnosti pravomocných správních rozhodnutí*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 6. 2015, č. j. 7 As 93/2015 - 36 a ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 Azs 133/2021 - 28).
- .

38. Postup stavebního úřadu a stavebníka, tj. žalobkyně, krajský soud nepovažoval za nezákonný, když, jak již bylo výše uvedeno, ze skutkových okolností daného případu vyplývá, že bylo třeba přijmout přímá opatření k odvrácení mimořádné události v souvislosti s ohrožením nemovitosti sousedící se stavbou, na níž byly prováděny stavební práce. Jedná se o odborné závěry stavebního dozoru a stavebního úřadu, které nebyly nikým zpochybněny, a to ani žalovaným, tj. relevantní námitkou či provedeným důkazem. Tím spíše tyto závěry nemůže zpochybnit ani soud, když nemůže nahrazovat odbornou činnost správních orgánů, protože:

39. K soudnímu přezkumu ve správním soudnictví je třeba i pro danou věc uvést, že v rozsudku ze dne 20. 10. 2015 ve věci č. 4037/10 – Fazia Ali v. Spojené království Evropský

soud pro lidská práva uvedl, že pojem „úplný přezkum“ však není vykládán doslova a Soud (zde míněno ESLP) se v zásadě spokojí, bude-li přezkum dostatečný (*sufficient review*). Je třeba též přihlídnout ke specifčnosti řízení ve správním soudnictví, v rámci něhož může být skutkový přezkum v zásadě omezený a odvolací soudní orgán se může zaměřit spíše na přezkum předchozího řízení než na přijímání skutkových závěrů. Z článku 6 Úmluvy tak nevyplývá právo na přístup k soudu, který může nahradit názor správního orgánu svým vlastním názorem; v této souvislosti Soud (ESLP) zdůrazňuje, že musí být respektována rozhodnutí správních orgánů založená na vhodnosti (*expediency*), která jsou mnohdy přijímána ve specializovaných oblastech práva, jakými jsou např. územní plánování, ochrana životního prostředí či regulace lovu (např. Bryan proti Spojenému království, č. 19178/91, rozsudek ze dne 22. listopadu 1995, § 47). Při posuzování dostatečnosti soudního přezkumu je podle ESLP nutno posoudit:

- (i) pravomoci příslušného soudního orgánu,
- (ii) oblast, jíž se rozhodnutí správního orgánu týká, a to zejména z pohledu, zda obsahuje posouzení otázek vyžadujících zvláštní odborné znalosti,
- (iii) míru správního uvážení, kterou v dané věci příslušné správní orgány mají,
- (iv) způsob, jakým bylo rozhodnutí přijato, zejména z pohledu záruk, které měli účastníci správního řízení k dispozici, a
- (v) obsah sporu včetně rozsahu soudní žaloby. Soud proto musí přezkoumat právní zakotvení soudního přezkumu jako celek, včetně procesních záruk, které účastníci řízení mají k dispozici, a ověřit, zda byly skutkové okolnosti v řízení jako celku náležitě přezkoumány. Z toho vyplývá, že soud ve správním soudnictví v dané věci nemůže svým rozhodnutím nahradit odborné věcné závěry správních orgánů, k nimž jsou jen tyto povolány z hlediska jejich odborné kompetence.

40. K tomu lze v neposlední řadě i uvést závěr z judikatury NSS, podle které „... *jakkoliv ve správním soudnictví platí princip plné jurisdikce, není jeho cílem nahrazovat řízení před správním orgánem, neboť soudní přezkum správních rozhodnutí nelze vnímat jako odvolací řízení v plné apelaci. V takovém případě by byla totiž popřena koncepce správního soudnictví založená na přezkumu zákonnosti pravomocných správních rozhodnutí*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 6. 2015, č. j. 7 As 93/2015 - 36 a ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 Azs 133/2021 - 28).

41. Navíc z žalovaného rozhodnutí nevyplývá, že by žalovaný zpochybnil obsah protokolu o hlášení havárie stěn ze dne 9. 6. 2023 datovaný stavebním úřadem dne 17. 7. 2023 s návrhem na postup dle § 177 stavebního zákona, v němž autorizovaný stavitel v oboru pozemních staveb, když Ing. Mgr. J. B. uvádí, že „*z důvodu předejití důsledků havárie a zajištění bezpečnosti práce a z důvodu bezpečnosti pohybu osob na přilehlém chodníku, muselo být okamžitě provedení stržení nestabilních stěn*“, tedy že tyto práce byly provedeny s ohledem na bezpečnost pracovníků a bezpečnost chodců, když „*po stržení konstrukcí bylo zjištěno, že nosné konstrukce měly mělké založení, zejména pod základovou spárou byla země podmáčená, což evidentně způsobilo nestabilitu konstrukcí*“, dále jsou tyto závěry uvedeny i v úředním záznamu, založeném ve správním spisu ze dne 23. 6. 2023, podle něhož se dne 12. 6. 2023 v zastoupení žalobkyně na stavební úřad dostavil Bc. P. B. a Ing. A. B., kteří nahlásili havárii na stavbě domu čp. X s tím, že došlo k nestabilitě obvodových stěn a z důvodu bezpečnosti a ohrožení okolní stavby muselo následovat jejich stržení a došlo k zahájení prací obnovujících tyto stěny. Dále žalovaný rovněž nezpochybnil ani závěry z odborné

kontrolní prohlídky na stavbě za účasti odborných účastníků stavebního úřadu ze dne 15. 6. 2023, v němž byla právě konstatovaná příčina odstranění stavby spočívající v jejím podmáčení z důvodu, že sousední stavba nemá ze $\frac{3}{4}$ okapové žlaby a že voda teče přímo na pozemek žalobkyně a $\frac{1}{4}$ svodu vod je přímo odváděna na pozemek žalobkyně do přední části odstraněného domu čp. X. V tom případě nemohl obstát důvod, který spatřoval správní orgán I. stupně a potažmo žalovaný v údajné nezákonnosti postupu stavebního úřadu a jím vydaného souhlasu stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023 s obnovou stěn domu čp. X vydaném dle § 177 odst. 3 stavebního řádu, který byl zrušen v přezkumném řízení.

42. Z výše uvedených nesporných skutečností vyplývá, že v daném případě nebylo na místě aplikovat závěry v judikatuře NSS o tom, že za závažnou havárii podle § 177 stavebního zákona nelze zpravidla považovat stav nemovitosti spočívající v dlouhodobém chátření. Z této judikatury vyplývá, že „za závažnou havárii podle § 177 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nelze zpravidla považovat stav nemovitosti spočívající v dlouhodobém chátření. Chátření nemovitosti je důsledkem neplnění povinnosti vlastníka, nejde o stav náhle vzniklý a nečekaný. Jeho vývoj je v čase naopak dobře předvídatelný“ (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 11. 2020, č. j. 1 As 85/2020-41). V daném případě se však o takový stav nejednalo, naopak se jednalo o stav „náhle vzniklý a nečekaný“, když vzniklá situace nebyla důsledkem zanedbání údržby rodinného domu čp. X, ale v důsledku objektivní skutečnosti, která vznikla až v důsledku provádění stavebních prací na domu čp. X podle předchozího rozhodnutí stavebního úřadu povolujícího stavební úpravy tohoto domu. Žalovaný zcela přehlédl, že v odůvodnění zmíněného judikátu je obsažen závěr o tom, že „chátření nemovitosti je neodmyslitelně spjato s neplněním povinností vlastníka, nejde o stav náhle vzniklý a nečekaný. Jeho vývoj je v čase naopak zcela předvídatelný a očekávatelný. V projednávané věci se z ničeho nepodává, že by snad nemovitost určena k demolici by měla natolik porušenou statiku, aby bezprostředně hrozil její pád. Dokonce nebyla vyloučena možnost provést zabezpečovací práce, respektive znalecký posudek se touto otázkou zabýval zcela povrchně a jeho obecné závěry nemají podklad v žádných statických výpočtech, stejně jako jeho závěry o nutnosti odstranit stavbu.“ (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 11. 2020, č. j. 1 As 85/2020-41). V takovém případě, popsaném Nejvyšším správním soudem ve zmíněném judikátu, je pak samozřejmě možné aplikovat zmíněný postup podle stavebního zákona, tedy jak citoval žalovaný z jiného rozsudku NSS (ze dne 26. 11. 2020, č. j. 1 As 52/2000-41), a to postup podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, když stavební úřad je oprávněn vlastníkem stavby nařídit odstranění stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život či zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby. V dané věci se však o takový případ nejednalo, protože, když se jednalo o stav vzniklý náhle a tento stav byl nečekaný, navíc byl způsoben objektivní skutečností, nezávislou na vůli žalobce, když v průběhu stavebních prací bylo odborníky (provádějícími stavební úpravy a pracovníky stavebního úřadu) potvrzeno, že došlo k narušení statiky domu a že hrozí ohrožení bezpečnosti, zejména chodců na přilehlém chodníku. V takovém případě nemohl stavební úřad postupovat podle § 129 odst. 1 písm. a), když se jednalo skutečně o objektivní stav, vzniklý náhle a nečekaně (srov. 35 rozsudku NSS ze dne 26. 11. 2020, č. j. 1 As 85/2020-41).

43. Krajský soud se zároveň setkal v praxi i s názory, že v daném případě tento institut havárie nelze použít, protože se vztahuje pouze na havárie vzniklé v důsledku živelných událostí, například povodní, to však pravda není, neboť „ustanovení § 177 stavebního zákona

tedy dopad na mimořádné situace, které pro jejich náhlost nelze zcela předvídat (závažné havárie, či živelné pohromy) nebo jsou spjaty s vyhlášením zákonem předvídaných mimořádných stavů“ (srov. rozsudek NSS ze dne 5. 5. 2023, č. j. 5 As 114/2022-42). Ostatně to vyplývá i z důvodové zprávy ke stavebnímu zákonu, podle níž „v tomto ustanovení se upravují mimořádné postupy vlastníků staveb, stavebníků a stavebních úřadů při živelných událostech a náhlých haváriích. K odvrácení nebo zmírnění možných účinků takových mimořádných událostí zákon umožňuje odchýlit se ve vymezené rozsahu od standardních zákonem stanovených postupů.“ (srov. sněmovní tisk 998, Důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu, IV. Volební období k § 186, Digitální repositář, www.psp.cz). Vydáním souhlasu s obnovou stěn, které bylo nutné odstranit v důsledku vzniku výše popsané havárie, tak byl dán důvod a tento souhlas byl vydán ve sdělení stavebního úřadu ze dne 29. 6. 2023 s tím, že podle tohoto souhlasu vydaného podle § 177 odst. 3 stavebního zákona bylo možné postupovat a nebyl dán důvod pro zahájení přezkumného řízení a vydání rozhodnutí o zrušení zmíněného souhlasu z důvodu jeho údajného rozporu z právními předpisy (§ 97 a 98 správního řádu). Nejvyšší správní soud v nejnovějším rozsudku týkajícím se této problematiky ze dne 12. 03. 2025, č. j. 6 As 180/2023-42, bod 45, připustil, že „živelní pohroma i závažná havárie mohou mít za následek i kompletní destrukci stavby, přičemž v těchto případech je možné za obnovu stavby považovat i faktickou výstavbu stavby nové za současného odstranění zbývajících poškozených částí stavby původní.“ Proto nebylo možné na danou věc aplikovat závěry týkající se jiných případů odstranění celé stavby a postavení nové stavby, které jsou obsaženy i v judikatuře NSS, například v rozsudku ze dne 16. 01. 2004, č. j. 5 A 23/2000-45 nebo v rozsudku NSS ze dne 19. 04. 2013, č. j. 8 As 31/2007-165, podle něhož odstranění už i „převážně většiny původní stavby až do základů a následnou realizaci nové stavby s využitím několika fragmentů stavby původní nelze hodnotit jako stavební úpravu“.

44. V přechozím rozsudku krajský soud vycházel ze závěru obsaženém v rozsudku NSS ze dne 16. 01. 2024, č. j. 5 A 23/2003-45, z něhož vyplývá, že pokud původní stavba byla odstraněna (zanikla), je třeba k postavení nové stavby, nové stavební povolení. Krajský soud nyní však dospěl i na základě výše uvedeného a citovaného nového judikaturního závěru (srov. rozsudek NSS ze dne 12. 03. 2025, č. j. 6 As 180/2023-42, bod 45), který v době vydání předchozího zrušeného rozsudku zdejšího soudu nebyl k dispozici, k názoru, že tento judikát se vztahuje na jiné případy, než které se týkaly aplikace ustanovení § 177 stavebního zákona a tento judikát není pro danou věc již přílehlavý a vztahuje se na případy, kdyby stavebník nerespektoval právo, které mu vzniklo na základě výše zmíněného souhlasu (např. kdy místo obnovení zbouraných zdí domu v důsledku havárie začal stavět hotel, v nadsázce řečeno). K řešení tohoto neoprávněného postupu má stavební úřad dvě možnosti, když může nařídít stavebníkovi zastavení prací a poté buď může stavební úřad nařídít odstranění takové stavby nebo její dodatečné povolení po splnění zákonných podmínek. V dané věci však zmíněným souhlasem vzniklo právo žalobci v souladu s ustanovením § 177 odst. 3 stavebního zákona, jímž byl vysloven souhlas s obnovou stěn objektu rodinného domu čp. X. K tomu je třeba dodat, že obsah tohoto souhlasu neobsahuje nějaké excesivní závěry (viz například výše zmíněná nadsázka o stavbě hotelu) a pokud v důsledku zmíněné havárie byly odstraněny stěny zmíněného domu, tak nepochybně prostředkem k nápravě této situace bylo povolení obnovit stavbu těchto zdí. K tomu soud uvádí, že nepovažuje za rozhodné, aby v tomto řízení zjišťoval, zda původní základy byly „mělčí než ty nově postavené“, podstatné je, že právo vzniklé žalobkyni jí umožňovalo obnovit zbourané zdi v důsledku havarijního stavu, který ona nezavinila a ten nebyl způsoben zanedbáním údržby, ale jednalo

se o řešení náhle vzniklé situace v důsledku objektivní události a pokud toto právo by nebylo realizováno v souladu s obsahem zmíněného souhlasu, tak k řešení k této možné situaci má oprávnění nikoliv krajský soud, ale stavební úřad v rámci své dozorové činnosti (navíc by měl takové případy podchytit stavební dozor). Tedy pokud by žalobkyně stavěla místo obnovy uvedených zdí domu jinou stavbu odlišnou od stavby původní, je věcí stavebního úřadu, aby takovou věc v rámci své pravomoci a působnosti řešil. Ale to už je v pravomoci stavebního úřadu, nikoliv soudu, neboť soud ve správním soudnictví by neměl řešit skutkové otázky, ale jen sporné právní otázky, protože soud ve správním soudnictví by neměl nahrazovat činnost správních orgánů (k tomu srov. již výše citovanou judikaturu, rozsudek NSS ze dne 18. 06. 2015, č. j. 7 As 93/2015 - 36 a ze dne 28. 07. 2021, č. j. 1 Azs 133/2021 - 28). Není tedy a ani být nemůže povinností soudu zjišťovat dokazováním, zda žalobkyně postupovala v souladu s výše uvedeným souhlasem či nikoliv a místo obnovy zdí zmíněného domu postavila jinou stavbu. Podstatné je, že z hlediska právního posouzení jí zmíněné právo k obnově zdí postupem podle § 177 stavebního zákona vzniklo.

45. Krajský soud tak dospěl k prvnímu závěru, že v daném případě nebyl dán důvod ke zrušení zmíněného souhlasu z důvodu jeho rozporu s právními předpisy. Avšak krajský soud musel přihlídnout i k dalšímu závěru NSS, který byl pro zdejší soud závazný a jenž otevřel zdejšímu soudu další směr v jeho úvahách, které eliminovaly možnosti další překvapivosti jeho rozsudku, když krajský soud rovněž dospěl k překvapivosti, která se v dané věci týkala žalovaného rozhodnutí.
46. V bodu 47 zrušujícího rozsudku NSS je uvedeno, že bude na místě dostatečně reflektovat judikaturu týkající se podmínek pro vedení zkráceného přezkumného řízení v souladu s § 98 a 94 a násl. správního řádu, přičemž NSS odkázal zejména na rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011-79, body 22 a 24 a nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16 body 14 -20 a jejich závěry týkající se posouzení otázky dobré víry a způsobené újmy. Krajský soud se tak zaměřil na tyto otázky a dospěl k následujícím závěrům.
47. Podle ust. § 98 správního řádu, jestliže je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, může příslušník správního orgánu provést zkrácené přezkumné řízení.
48. Podle ust. § 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 I. stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu.
49. Podle ust. § 94 odst. 4 správního řádu, jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoliv rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyt práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla i jinému účastníkovi nebo ve veřejném zájmu, řízení zastaví.
50. Podle ust. § 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).

51. Přezkumné řízení je dozorčím nástrojem správních orgánů, uplatňovaným z moci úřední; není tedy mimořádným opravným prostředkem (srov. Hendrych, D. a kolektiv. *Správní právo, Obecná část*. 6.vydání. Praha: C. H. BECK, 2006, s. 388). K tomu, aby v přezkumném řízení mohl správní orgán zrušit rozhodnutí správního orgánu však musí být splněny zákonné podmínky. Jedna z těchto podmínek je, že správní orgán v přezkumném řízení musí posoudit, zda účastník nabyt práva z rozhodnutí v dobré víře i v případě, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, a pokud ano, tak jaký poměr k újmě, jaká vznikla jinému účastníkovi nebo ve veřejném zájmu se jednalo, pokud by se jednalo o zjevný nepoměr, tak správní orgán musí přezkumné řízení zastavit. Zákon tedy správnímu orgánu „*ukládá povinnost provést posouzení naplnění podmínek podle § 94 odst. 4 (byť se jedná o posuzování neurčitých právních pojmů jako dobrá víra, zjevně nepoměrná újma apod., jejichž výklad musí správní orgán podat v rámci správního uvážení). Neučiní-li tak, vymyká se takové jednání správního orgánu zákonným mezím a svědčí o jeho libovůli při projednávání takové věci.*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011-79). V tomto posledně citovanému rozsudku je uveden závěr, že „*správní orgány jsou povinny postupovat v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, zejména pak se zásadou ochrany nabytí 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 povinnost správních orgánů poměřovat újmy účastníků, které by vznikly zastavením přezkumného řízení o protiprávním rozhodnutí správního orgánu (§ 94 odst. 4 správního řádu) či při jeho 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. Nedostojí-li však správní orgány této své povinnosti, zákonem chráněná nabytá práva účastníků v předchozích řízeních mohou být dotčena, a to i tím, že nebylo zkoumáno, zda jim protiprávním rozhodnutím nemohla být způsobena nepřiměřená újma. Úvahy o míře zásahu do nabytých práv pak musí být bezpodmínečně součástí takových rozhodnutí. Cílem přezkumného řízení je v první řadě náprava nezákonnosti vydaných rozhodnutí. Je proto nepřijatelné, aby samotné rozhodnutí vydané v přezkumném řízení vybočovalo ze zákonných mantinelů.*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ads 36/2011-79, body 23 a 24). Ústavní soud se k této problematice vyjádřil ve svém nálezu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16 v bodech 14 – 20, z nichž vyplývá, že vycházel zejména z principu dobré víry jednotlivce ve správnost aktu veřejné moci a ochrany dobré víry a vycházel z toho, že důvěry jednotlivce v rozhodovací činnost orgánu státu je jedním ze základních atributů právního státu, přičemž aplikoval i judikaturu Ústavního soudu týkající se principu dobré víry (srov. např. nález Ústavního soudu I. ÚS 163/02 ze dne 9. 11. 2004, sp. zn. IV. ÚS 150/01 ze dne 9. 10. 2003 atd.). V bodech 17 a násl. Ústavní soud v tomto nálezu vymezil tři modelové skupiny situací, přičemž první skupinu situací představuje nezákonnost aktu veřejné moci způsobená čistě pochybením na straně veřejné moci, a to zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva a za této situace „*může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu*“, přičemž „*pokud správní orgány výjimečně přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno minimalizovány*“. Druhou skupinu představuje nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc – jednotlivec, kdy správní orgán přistoupí

ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, přičemž je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly, pokud možno zmírněny. Třetí skupinu pak představuje nezákonnost způsobená výlučně ze strany oprávněného ze správního rozhodnutí, a v takovém případě správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí, když zpravidla nebude důvodu, proč osobu oprávněnou z tohoto rozhodnutí chránit před dopady jejího protiprávního jednání, ledaže by bylo potřeba chránit třetích, nezúčastněných osob.

52. Pro aplikaci na danou věc je podstatné, za jakých okolností vzniklo právo žalobkyně na základě zmíněného souhlasu, zda tedy byla v dobré víře či nikoliv a pokud ano, zda se správní orgány zabývaly i hodnocením poměru újmy, která vznikla zrušením tohoto souhlasu v poměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu.

53. Předně je třeba konstatovat, že v průběhu řešení uvedeného havarijního stavu nevznikla žádná indicie, ze které by žalobkyně mohla vyvodit závěr o nesprávném postupu stavebního úřadu, způsobeným buď procesními vadami či nesprávným výkladem práva. Bylo tomu právě naopak, žalobkyně byla důvodně přesvědčena o správnosti postupu stavebního úřadu, když ten aproboval výše zmíněné skutečnosti (nesporné skutečnosti, jak soud již výše uvedl) o tom, že se jednalo o havárii, přičemž stavební úřad aproboval skutečnosti uvedené v protokolu o ohlášení havárie, potvrdil je i v úředním záznamu a přesvědčil se o havarijním stavu i na místě samém při kontrolní prohlídce stavby dne 15. 6. 2023. Stavební úřad posoudil tento stav jako havarijní stav a postupoval pak podle ustanovení § 177 stavebního zákona. Žalobkyně se tak důvodně mohla domnívat, že toto rozhodnutí stavebního úřadu, obsažené v jeho souhlasu, nevykazuje žádné vady či nesprávný výklad práva (srov. bod 18 nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16), přičemž tento souhlas neobsahuje žádné exesivní závěry, které by mohl i laik práva pochopit jako protiprávní a vybočující z mezí správního uvážení (srov. k tomu již výše uvedený argument řečený v nadsázce o stavbě hotelu, tedy kdyby žalobkyně zřejmě nemohla být v dobré víře, když by v uvedeném souhlasu jí bylo uděleno právo postavit na místo obvodových zdí zbouraného domu čp. X hotel či jinou velkou stavbu). **V projednávané věci tomu tak nebylo a žalobkyně tak nabyla zmíněné právo v dobré víře**, a to i v případě, že by zmíněný souhlas byl stavebním úřadem vydán v rozporu s právními předpisy a byl dán důvod k zahájení přezkumného řízení (což krajský soud nepřipustil již z výše uvedeného důvodu, tedy jinými slovy i kdyby uvedený souhlas stavebního úřadu byl vydán v rozporu s právními předpisy, tak právo z tohoto souhlasu nabyla žalobkyně v dobré víře). V takovém případě bylo povinností správních orgánů se zabývat otázkou, zda v daném případě veřejný zájem na zákonnost žalovaného rozhodnutí převažuje nad zásadou ochrany práv žalobkyně nabytých v dobré víře. K tomu již Veřejný ochránce práv ve zprávě ze dne 15. 10. 2012 sp. zn. 5819/2011/VOP/JSV uvedl, že *„účelem přezkumného řízení je zrušení nezákonného rozhodnutí. Nicméně za zákonem splněných předpokladů je možné ponechat nezákonné rozhodnutí v platnosti. Vždy je však na příslušném správním orgánu, aby v přezkumném řízení pečlivě vážil tak, aby nové rozhodnutí v přezkumném řízení (rozhodnutí o zrušení pravomocného rozhodnutí v přezkumném řízení) nevyvolalo větší poruchy správy ani větší újmu účastníkům, než způsobilo původní protiprávní rozhodnutí. Je tudíž vždy třeba dbát na zachování proporcionality mezi právy účastníka nabytými v dobré víře a právní jistotu na straně jedné, a požadavkem na zákonnost a ochranu veřejného zájmu na straně druhé“* (výše zmíněná zpráva Veřejného ochránce práv, dostupná na <https://eso.ochrance.cz/nalezené/Edit/110>).

54. Ustanovení § 94 správního řádu zjevně předpokládá, že „*správní orgán před jeho použitím posoudí splnění tří podmínek: 1. shledání rozhodnutí správního orgánu v rozporu s právními předpisy, 2. zjištění dobré víry účastníka řízení v práva nabytá nezákonným rozhodnutím, 3. poměření újmy, která by zrušením nebo změnou takového rozhodnutí vznikla účastníkovi v dobré víře vůči újmě, která vznikla jinému účastníkovi či veřejnému zájmu*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 12. 2021, č. j. 10 As 377/2019-52, bod 20).
55. V projednávaném případě jde o právo vyplývající ze souhlasu vydaném podle § 177 stavebního zákona k obnově zdí zbouraných v souvislosti s výše zmíněnou havárií, který stavební úřad udělil „*bez jakýchkoliv rozpaků*“. (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 4. 2016, č. j. 3 A 48/2014-29). Správní orgány se sice otázkami dobré víry a újmy na straně žalobkyně zabývaly, avšak dospěly jednak ve vztahu k existenci dobré víry k nesprávnému závěru a dále se nedostatečně zabývaly poměřením újmy, která zrušením zmíněného souhlasu jako rozhodnutí vznikla účastníkovi v dobré víře vůči újmě, která vznikla jinému účastníkovi či veřejnému zájmu. Správní orgán I. stupně argumentoval tím, že uvedené právo podle ustanovení § 177 žalobkyně nabylo, a že toto právo nerespektovala a předmětnou stavbu prováděla v jiném rozsahu a pokračovala ve výstavbě nových základů, které nevyvolávaly havarijní stav. Tento závěr však nemůže zpochybnit zákonnost samotného zmíněného souhlasu, ale vztahuje se k posouzení další činnosti žalobkyně, tedy naopak z tohoto závěru vyplývá, že sice žalobkyně nabylo toto právo v dobré víře, tedy že uvedený souhlas nebyl vydán v rozporu s ustanovením § 177 stavebního zákona (což ovšem předchází část rozhodnutí správního orgánu I. stupně popírá), ale že žalobkyně nepostupovala podle zmíněného souhlasu. Navíc tento závěr neodpovídá obsahu správního spisu a není podložen důkazem, že by žalobkyně pokračovala ve výstavbě nových základů, které „*nevyvolávaly havarijní stav*“. Zmíněným souhlasem nevzniklo právo žalobkyni obnovit jen takové základy, které „*vyvolaly*“ havarijní stav (to by *ad absurdum* musela opětovně vystavět původní, podmačené základy). Pokud měl stavební úřad za to, že žalobkyně realizuje právo jí dané zmíněným souhlasem v rozporu s jeho obsahem, tedy že pouze neobnovuje stěny rodinného domu čp. X, ale že tam staví zcela odlišnou, jinou stavbu, než byla stavba původní, tak k tomu stavební úřad má jiné nástroje, aby nezákonnému postupu stavebníka zamezil (dozorová činnost stavebního úřadu, výzva k zastavení prací, řízení o dodatečném povolení stavby či její odstranění atd.). Navíc uvedený závěr stavebního úřadu se neopírá o žádné konkrétní důkazy, tj. že by v daném případě žalobkyně prováděla zcela jiné stavební práce, než které by byly zaměřeny na obnovení zdí rodinného domu čp. X zbouraných v důsledku zmíněné havárie.
56. Navíc v neposlední řadě, takový závěr uvedený v rozhodnutí správního orgánu I. stupně musel být pro žalobkyni „*velmi překvapivý*“, protože až z tohoto rozhodnutí správního orgánu, vydaného v přezkumném řízení, se dozvěděla, že v podstatě tento havarijní stav si zavinila sama (když správní orgán odkázal na judikaturu NSS, podle níž ustanovení § 177 nelze aplikovat na jakoukoliv stavbu ve špatném technickém stavu, do kterého se dostala dlouhodobým působením a nedbalostí vlastníka). K otázce postupu správního orgánu při hodnocení poměření újmy, která zrušením uvedeného souhlasu vznikla žalobkyni v dobré víře vůči újmě, která vznikla jinému účastníkovi či veřejnému zájmu, se vyjádřil správní orgán pouze stroze, když uvedl: „*Krajský úřad po přezkoumání věci a s ohledem na přijatý právní závěr, se následně zabýval ochranou práv nabytých v dobré víře. Krajský úřad nemohl přihlídnout k dobré víře stavebníka, neboť i toto právo, které nabylo, nerespektoval a předmětnou stavbu prováděl v jiném rozsahu. Neohlásil odstranění části stavby,*

která měla být zachována, a pokračoval ve výstavbě nových základů, které nevyvolávaly havarijní stav, neřídil se tedy právy, které mu byly přiznány. Přezkoumáním věci bylo zjištěno porušení právních předpisů, a to v takové závažnosti, že krajský úřad přistoupil k aktu zrušení takového opatření, které nenaplnuje ustanovení závazných právních předpisů. Krajský úřad tak po přezkoumání napadeného souhlasu v návaznosti na posouzení úrovně ochrany práv nabytých v dobré víře, dospěl k závěru, že v daném případě zájem společnosti na správnosti a zákonnosti správní činnosti převažuje nad právy stavebníka nabytých v dobré víře, které nerespektoval. V daném případě je zákonným postupem zahájení řízení o odstranění stavby s následnou možností jejího dodatečného povolení.“ Takový závěr k zodpovězení této otázky je však naprosto nepřezkoumatelný, když se vůbec nezabývá vznikem újmy na straně žalobkyně a jejím poměřením s právy jiných účastníků, například paní L. jako vlastnice sousedního domu, či újmě, která vznikla veřejnému zájmu. To nezodpověděl ani žalovaný, když pouze konstatoval, že „v daném případě zájmy společnosti na správnosti a zákonnosti právní činnosti převažují nad právem stavebníka, která nabyt v dobré víře.“

57. Krajský soud v předchozím rozhodnutí k této otázce poukázal na skutečnost, že žalobkyně byla již sdělením stavebního úřadu ze dne 16. 6. 2023 upozorněna na to, že stavba je prováděna v rozporu s vydaným souhlasem, k tomu je však třeba dodat, že toto sdělení předcházelo dalšímu postupu a skutkovým zjištěním, které se týkaly zmíněné havárie, tedy pro hodnocení této otázky existence týkající se existence dobré víry je podstatné, že stavební úřad svůj původní postoj přehodnotil a vydal poté vydal souhlas ze dne 29. 6. 2023 s tím, že žalobkyně může obnovit stěny domu, které by měly zůstat zachovány, tedy podstatné je, že stavební úřad své předchozí sdělení ze dne 16. 6. 2023 o tom, že v budoucnu bude stavba zastavena, změnil, a vydal souhlas s obnovením stěn dne 29. 6. 2023. Kdyby tomu bylo naopak, byla by samozřejmě situace jiná.
58. Krajský soud tedy dospěl k závěru, že i kdyby žalované rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a byly by dány důvody pro zahájení přezkumného řízení, tak v daném případě se žalovaný nezabýval dostatečně otázkami, které se týkají ochrany dobré víry a posouzením újmy, která vznikla žalobci takovým zrušením rozhodnutí, přičemž toto rozhodnutí neobsahuje dostatečné zdůvodnění toho, proč správní orgány nepovažovaly za potřebné aplikovat jednu ze základních zásad činnosti správních orgánů, podle níž mají správní orgány šetřit práva nabytá v dobré víře (ustanovení § 2 odst. 3 správního řádu, pro přezkumné řízení ustanovení § 94 odst. 5 správního řádu). V daném případě se jedná o právo vyplývající ze zmíněného souhlasu, který stavební úřad zprvu udělil bez jakýchkoliv rozpaků, aby následně překvapivě dospěl k závěru, že byl v rozporu s právními předpisy.
59. Krajskému soudu tak vznikl další důvod, který se týká postupu správních orgánů při hodnocení zmíněné otázky týkající se dobré víry a posouzení újmy výše zmíněné, přičemž správní orgány se touto otázkou zabývaly nedostatečně, respektive ve vztahu k posouzení zmíněné újmy vůbec, takže zatížily řízení vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci a byl dán tak další důvod pro zrušení žalovaného rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s.
60. Krajský soud na základě výše uvedených závěrů shrnuje, že **pro zrušení žalovaného rozhodnutí jsou dány dva zcela na sobě nezávislé důvody**, když každý z nich samostatně postačuje ke zrušení žalovaného rozhodnutí. Za prvé, jak již krajský soud uvedl, podle jeho názoru nebyly vůbec dány důvody k zahájení přezkumného řízení, protože přezkoumávaný

souhlas nebyl vydán v rozporu s právními předpisy, tedy první důvod pro zrušení žalovaného rozhodnutí zahrnuje **nezákonnost žalovaného rozhodnutí** (§ 78 odst. 1 s.ř.s.). Druhý důvod pro zrušení žalovaného rozhodnutí se týká již výše zmíněné vady řízení spočívající v řešení otázky dobré víry a posouzení zmíněné újmy, a platí i pro případ, že by první výše zmíněný důvod pro zrušení žalovaného rozhodnutí neobstál, tedy byl by dán i v takovém případě důvod pro zrušení žalovaného rozhodnutí **pro vadu řízení** podle ust. § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. (argumenty soudu viz výše).

61. Protože žaloba byla důvodná, musel krajský soud žalované rozhodnutí zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1, § 75 odst. 4 s.ř.s.)
62. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., když úspěšné žalobkyni přiznal soud právo na náhradu nákladů řízení před krajským a Nejvyšším správním soudem. Jednalo se o tyto úkony právní služby a naklady (vyhláška č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, dále jen „advokátní tarif“):
 - 1) převzetí a příprava zastoupení na základě smlouvy o poskytnutí právních služeb
 - 2) písemné podání soudu týkající se věci samé – žaloba ze dne 19.1.2024
 - 3) písemné podání soudu týkající se věci samé – doplňující vyjádření žalobkyně ze dne 26.3.2024
 - 4) písemné podání soudu týkající se věci samé – replika žalobkyně k vyjádření žalovaného ze dne 2.9.2024
 - 5) účast na jednání před soudem dne 2.10.2024
 - 6) písemné podání soudu týkající se věci samé – kasační stížnost ze dne 23.10.2024
 - 7) písemné podání soudu týkající se věci samé – vyjádření žalobkyně ze dne 20.1.2025
 - 8) písemné podání soudu týkající se věci samé – vyjádření k rozsudku NSS ze dne 12.5.2025
 - 9) účast na jednání před soudem dne 21.5.2025

Náklady řízení tvoří:

- 1) odměna advokáta určená podle § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu ve spojení s ustanovením § 7 bodu 5. advokátního tarifu, celkem za 6 úkonů právní služby. Celkem se tak jedná o částku ve výši 6x 3.100,- Kč, tj. v celkové výši bez DPH se jedná o částku ve výši 18.600,- Kč;
- 2) paušální náhrada hotových výdajů za 6 úkonů právní služby, kdy dle § 13 advokátního tarifu se jedná o částku ve výši 300,- Kč za jeden úkon právní služby. Celkem se tak jedná o částku ve výši 6 x 300,- Kč, tj. v celkové výši bez DPH se jedná o částku ve výši 1.800,- Kč;
- 3) odměna advokáta určená podle § 9 odst. 5 ve spojení s ustanovením § 7 bodu 5. advokátního tarifu, celkem za 3 úkony právní služby. Celkem se tak jedná o částku ve výši 3 x 4.620,- Kč, tj. v celkové výši bez DPH se jedná o částku ve výši 13.860,- Kč;
- 4) paušální náhrada hotových výdajů za 3 úkony právní služby, kdy dle § 13 advokátního tarifu se jedná o částku ve výši 450,- Kč za jeden úkon právní služby. Celkem se tak

jedná o částku ve výši 3 x 450,- Kč, tj. v celkové výši bez DPH se jedná o částku ve výši 1.350,- Kč;

- 5) cestovné na trase Hradec Králové – Pardubice a zpět (celkem 50 km) osobním vozem Toyota Corolla, YY při průměrné spotřebě paliva Natural 95 6.0 l/100 km, vyhláškové ceně paliva 38,20 Kč/l a náhradním koeficientu 5,60 Kč/km dne 2.10.2024, v celkové výši se jedná o částku ve výši 394,60 Kč.
- 6) náhrada za promeškaný čas na cestě dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu za každou započatou půlhodinu na trase Hradec Králové – Pardubice a zpět dne 2.10.2024 á 100,- Kč (celkem 3 x 30 min), tj. v celkové výši bez DPH se jedná o částku ve výši 300,- Kč;
- 7) cestovné na trase Hradec Králové – Pardubice a zpět (celkem 50 km) osobním vozem Hyundai Tuscon, QQ při průměrné spotřebě paliva Natural 95 6,7 l/100 km, vyhláškové ceně paliva 35,80 Kč/l a náhradním koeficientu 5,80 Kč/km dne 21.5.2025, v celkové výši se jedná o částku ve výši 409,93 Kč;
- 8) náhrada za promeškaný čas na cestě dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu za každou započatou půlhodinu na trase Hradec Králové – Pardubice a zpět dne 21.5.2025 á 150,- Kč (celkem 3 x 30 min), tj. v celkové výši bez DPH se jedná o částku ve výši 450,- Kč;
- 9) DPH ve výši 21 % podle ustanovení § 137 odst. 3 o.s.ř. ve spojení s § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, z položek uvedených pod č. 1 až 8 (tj. z částky 37.164,53 Kč), která činí 7.804,55 Kč.
- 10) soudní poplatek za podání správní žaloby ve výši 3.000,- Kč
- 11) soudní poplatek za podání kasační stížnosti ve výši 5.000,- Kč

Náklady řízení právního zástupce žalobkyně včetně DPH tak činí v souhrnu celkem částku ve výši 52.969,08 Kč Platební místo bylo určeno v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s., přiměřená lhůta ke splnění povinnosti pak v souladu s § 160 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení.

Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, 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 nejbližší 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.

Pardubice dne 22. května 2025

JUDr. Jan Dvořák, v. r.
předseda senátu