



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu Lenky Oulíkové, soudkyně Martiny Kotouček Mikoláškové a soudce Richarda Galise ve věci

žalobkyně: **M. A.**

bytem X

zastoupená advokátkou JUDr. Anitou Pešulovou
sídlem Rumunská 1798/1, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému: **Městský úřad Úvaly**

sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

za účasti

osoby

zúčastněné

na řízení: **Společenství vlastníků jednotek pro dům XB č.p. 7**
sídlem X

zastoupené advokátem JUDr. Vítem Kučerou, MBA
sídlem Obrovského 2407, 141 00 Praha 4

o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného,

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. D. A.

takto:

- I. Žaloba se odmítá v části, v níž se žalobkyně domáhá, aby soud přikázal žalovanému nařídit náhradní výkon rozhodnutí stavebního úřadu rozhodnutím č. j. MEUV 3852/2022 STU ze dne 31. 5. 2022, kterým nařídil odstranění kontejnerového stání na pozemku parc. č. XE v katastrálním území X.
- II. Žalovaný je povinen zajistit náhradní výkon rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2020, č. j. MEUV 6670/2020, kterým uložil povinné společnosti HOPE VALLEY, s.r.o., IČO 25754319, sídlem Bartoškova 1448/26, Praha 4, povinnost provést stavbu opěrné zdi dle rozhodnutí ze dne 23. 4. 2007, č. j. k/1315/07/SU/Bul, tak, že do 7 dnů od právní moci tohoto rozsudku vydá exekuční příkaz, ve kterém uvede jako způsob provedení exekuce náhradní výkon, a na základě kterého ve lhůtě 60 dnů od vydání tohoto exekučního příkazu pověří ve smyslu § 119 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, provedením stavebních prací opěrné zdi jinou osobu než povinnou.
- III. Žaloba se zamítá v části, v níž se žalobkyně domáhá, aby soud přikázal žalovanému nařídit náhradní výkon rozhodnutí stavebního úřadu rozhodnutím č. j. MEUV 949/2021 STU ze dne 3. 2. 2021, kterým zakázal užívání nedokončené stavby D – garáže.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně je vlastníci domu na parcele st. č. p. XA v katastrálním území X. Rozhodnutím ze dne 23. 4. 2007, č. j. K/1315/07/SU/Bul (dále jen „stavební povolení“) povolil žalovaný jako stavební úřad stavbu nazvanou „*Pivovar X – přestavba na obytný dům XB čp. 7, XA čp. 175, X – stavební úpravy objektu „B“ – stavební úpravy objektu D*“ (dále též jen „stavba“) na pozemku st. č. p. XB, XC v katastrálním území X (není-li uvedeno jinak, nachází se všechny pozemky uváděné v tomto rozsudku v tomto katastrálním území). Dům ve vlastnictví žalobkyně sousedí s pozemkem st. č. p. XB, na němž měla být realizována výše uvedená stavba. Součástí stavebního povolení je informace, že objekt D obsahuje 5 bytových jednotek, relaxační centrum, technické zázemí, garáže (48 stání). Dle podmínky č. 4 stavebního povolení měla být stavba dokončena do dvou let od právní moci rozhodnutí. Podle podmínky č. 11 nesmělo dojít realizací stavby k zásahu na sousední pozemky, ať již s vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu, stavebních odpadů aj. Stavba nebyla dokončena, nebyla dokončena ani stavba pilotové zdi, která měla zpevnit svah stavební jámy, u které je umístěn dům žalobkyně. Žalobkyně se u správních orgánů domáhala zjednáání nápravy tak, aby byla pilotová stěna dobudována, dále aby nebyla v rozporu se stavebním povolením užívána nedokončená budova D, a aby bylo zamezeno neoprávněnému kontejnerovému stání v tomto objektu. Soud musí v tomto řízení zodpovědět otázku, zda má vlastník sousední nemovitosti právo na provedení exekuce konkrétním způsobem.

Obsah žaloby

2. Žalobkyně se žalobou podle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podanou osobně u soudu dne 19. 3. 2025 a doplněnou dne 29. 4. 2025 domáhá ochrany před nezákonným zásahem žalovaného, který spatřuje v neefektivním vymáhání povinností uložených žalovaným rozhodnutími ze dne 24. 7. 2020, č. j. MEUV 6670/2020/STU (dále též „rozhodnutí o zbudování opěrné zdi“), kterým nařídil společnosti HOPE VALLEY, s.r.o., IČO 25754319, sídlem Bartoškova 1448/26, Praha 4 (dále jen „stavebník“), zjednání nápravy spočívající ve zbudování opěrné zdi dle stavebního povolení (do 5. 10. 2020), dále ze dne 3. 2. 2021, č. j. MEUV 949/2021/STU (dále též „rozhodnutí o zákazu užívání nedokončené stavby D“), kterým žalovaný nařídil stavebníkovi zjednání nápravy spočívající v zákazu užívání nedokončené stavby D – garáže, která není dokončena dle stavebního povolení, ani není povoleno její užívání, a nakonec ze dne 31. 5. 2022, č. j. MEUV 3852/2022 STU (dále též „rozhodnutí o odstranění kontejnerového stání“), kterým nařídil odstranění kontejnerového stání na pozemku parc. č. XE.
3. Žalobkyně má za to, že je z důvodu faktické nečinnosti žalovaného (neefektivního výkonu výše uvedených rozhodnutí spočívajícího toliko v ukládání donucovacích pokut) dotčena na svých veřejných subjektivních právech při užívání nemovitosti, kterou vlastní a která sousedí s nedokončenou stavbou, neboť na její nemovitosti dochází v důsledku nedostavění pilotové zdi k trhlinám a degradaci základové spáry v místě pilotové stěny, zejména k vyplavování zeminy ve zdivu. Žalobkyně se obává o svůj život i životy členů své rodiny, neboť v případě rozvoje trhlin může dojít k posuvu objektu a ohrožení lidských životů. Žalobkyně poukázala již i na konkrétní vzniklou škodu (popraskané podlahy, stropy a zdi, popraskané a rozpadající se luxfery, prasklý komín, pokles a nerovnosti v betonových chodnících, schodů a terasy, pravděpodobné poškození izolace a hydroizolace, které způsobují vlhkost, plísně a degradaci materiálů).
4. V užívání nedokončené stavby D spatřuje žalobkyně porušení základních zásad správního řízení a nepřímé narušení právní ochrany žalobkyně. Neoprávněné užívání stavby D jako parkovací plochy má podle žalobkyně negativní dopad na technický stav pilotové stěny. Vibrace způsobené parkováním přispívají k dalšímu odsypávání půdy mezi piloty, což ohrožuje stabilitu stavebního prvku a zvyšuje riziko poškození nemovitosti žalobkyně.
5. K nepovolenému kontejnerovému stání žalobkyně uvedla, že narušuje pořádek na parcele, případně překáží revitalizaci území.
6. Žalobkyně uvádí, že se v průběhu let obracela na správní orgány, aby zjednaly nápravu závadného stavu, který ohrožuje její majetek případně i zdraví. Žalobkyně urgovala ke konkrétním opatřením jednak žalovaného, ale se svými podáními se obracela i na Krajský úřad Středočeského kraje (dále „krajský úřad“) a na Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky (dále „ministerstvo“). Postupně docílila toho, že stavebníkovi byla uložena opatření k nápravě, avšak ten je nerespektoval. Žalobkyně proto opakovaně urgovala správní orgány, aby prostřednictvím svých pravomocí zajistily výkon dříve uložených opatření v jednotlivých rozhodnutích (přistoupily k náhradnímu výkonu uložených povinností). Žalovaný ovšem uložil stavebníkovi toliko donucovací pokuty, což žalobkyně nepovažuje za efektivní způsob výkonu rozhodnutí. Žalobkyně se přitom obracela i na

Kancelář veřejného ochránce práv, který opakovaně konstatoval, že žalovaný pochybil, když nepřistoupil k náhradnímu výkonu svých rozhodnutí. Veřejný ochránce práv ve svém závěrečném stanovisku, se kterým žalovaného seznámil, doporučil zahájit exekuci rozhodnutí o zbudování opěrné zdi formou náhradního výkonu, aby byla pilotová stěna realizována na náklady stavebníka a aby žalovaný plnil svou povinnost chránit veřejný zájem, zejména stabilitu přilehlých pozemků a nemovitostí.

7. Žalobkyně se domáhá toho, aby soud určil, že je postup žalovaného spočívající v jeho dosavadním neúčinném vedení exekučního řízení nezákonným zásahem, a aby žalovanému zakázal pokračovat v neúčinném vedení exekučního řízení. Dále se domáhá, aby žalovanému přikázal nařídit náhradní výkon rozhodnutí o zbudování opěrné zdi, tedy žalovaný uloží povinnost provedení stavby opěrné zdi jiné osobě namísto povinného (stavebníka). Dále aby soud žalovanému přikázal nařídit náhradní výkon rozhodnutí o zákazu užívání nedokončené stavby D, a nakonec se žalobkyně domáhala toho, aby soud žalovanému přikázal nařídit náhradní výkon rozhodnutí o odstranění kontejnerového stání.
8. Žalobkyně má za to, že žalovaný pochybil, když nepostupoval v souladu s právními předpisy., Přestože ho již v roce 2019 veřejný ochránce práv vyzval k řádnému výkonu veřejné správy, žalovaný na výzvy nereagoval, byl nečinný, neučinil efektivní opatření k nápravě protiprávního stavu, namísto toho ukládal stavebníkovi donucovací pokuty, které pravděpodobně dodnes neuhradil. Nezákonný zásah žalobkyně spatřuje i v tom, že žalovaný trval na správnosti svého postupu, přestože ho veřejný ochránce práv vyzval ke zjednání nápravy.
9. Žalobkyně upozorňuje na to, že není sporu o tom, že existují tři pravomocná rozhodnutí, kterými žalovaný uložil stavebníkovi povinnosti. Obecně přitom platí zásada, že každé rozhodnutí, které bylo vydáno v rámci veřejné správy, má splňovat požadavky na to, aby bylo vymahatelné. Správní orgán nemá prostor k uvážení, ale má dle správního řádu povinnost nařídit výkon rozhodnutí v případě, že není povinnost splněna dobrovolně. Veřejným zájmem je dohled nad respektováním dodržování správních rozhodnutí a efektivního přístupu k vymáhání uložené povinnosti. V opačném případě by byla rozhodnutí zbytečná, stejně jako činnost stavebního úřadu. Celé stavební řízení, nad jehož zákonností dohlíží stavební úřad, slouží vedle prosazování veřejného zájmu na dodržování stavební kázně též k ochraně hmotných práv potencionálních účastníků řízení. Žalobkyně se neztotožňuje s názorem žalovaného, že v daném případě neshledal existenci veřejného zájmu. Kdyby podle žalobkyně neexistoval veřejný zájem, nebylo by možné takové rozhodnutí ani vydat. Všechna dotčená rozhodnutí jsou pravomocná a vykonatelná a musela být vydána ve veřejném zájmu, proto i jejich výkon, kterému se žalovaný brání, je ve veřejném zájmu.
10. Žalobkyně se neztotožnila s námitkou žalovaného, že není aktivně legitimována ve smyslu § 105 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Poukázala na to, že řízení o nařízení výkonu rozhodnutí je zahájeno z moci úřední. Žalobkyně byla účastnicí řízení předcházejícího vydání dotčených rozhodnutí, která jsou exekučními tituly. Dotčená rozhodnutí zasahovala do práv žalobkyně, proto do jejích práv zasahuje i výkon těchto rozhodnutí. Žalobkyně namítala, že nelze akceptovat přístup, že by nikdy neexistoval právní nárok na zahájení řízení z moci úřední a že by bylo na libovůli veřejné správy, zda objektivní právo (a tím někdy i subjektivní právo) ochrání.

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. D. A.

11. Správní řád obsahuje v § 112 způsoby provedení exekuce, kterou lze provést: a) náhradním výkonem v případě zastupitelných plnění, b) přímým vynucením v případě nezastupitelných plnění, zejména vyklizením, odebráním movité věci a předvedením, nebo c) ukládáním donucovacích pokut. Žalobkyně zdůraznila, že donucovací pokutu lze uložit toliko jako subsidiární prostředek teprve tehdy, pokud není možné nebo účelné provedení exekuce jinými způsoby. Zároveň platí, že tento způsob exekuce může být uplatněn i jako vedlejší donucovací prostředek, protože ani zaplacením donucovací pokuty se povinný nezprošťuje odpovědnosti za škodu. Žalovaný pochybil, když nenařídil exekuci provedením náhradního výkonu a namísto toho jen ukládal donucovací pokuty, navíc za situace, kdy se prokázala jejich neúčinnost. Žalobkyně je přesvědčena o tom, že žalovaný svou nečinností zasahuje do veřejných subjektivních práv žalobkyně, neboť je přímo dotčena provedením, existencí a užíváním sousední stavby.
12. Žalobkyně se neztotožnila s názorem správních orgánů, že se měla domáhat pomoci prostřednictvím civilní žaloby. Judikatura rozšířeného senátu NSS rezolutně odmítla zjednodušující teze, že jde o ochranu soukromého práva, dotýká-li se věc nějak práva vlastnického, a že by ochrana v podobných případech příslušela civilním soudům. Rozšířený senát k tomu uvedl, že takový názor nedostatečně přesně identifikuje předmět soudního řízení s tím, že směřuje vlastnické právo na straně jedné a zásah do vlastnického práva na straně druhé, a proto je neudržitelný. Ze závěru NSS lze uzavřít, že pro pravomoc správního soudu je rozhodující povaha zásahu do vlastnického práva (zda je soukromoprávní či veřejnoprávní) a nikoli právní povaha vlastnického práva samotného (k tomu srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 As 11/2023-50, č. 630/2005 Sb. NSS).
13. Žalobkyně je přesvědčena o tom, že jedinou možností, jak může správní soud žalobkyni (jako sousedce) poskytnout ochranu, je žaloba na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu ve smyslu § 82 a násl. s. ř. s., neboť jsou splněny všechny předpoklady projednatelnosti žaloby. U žalobkyně došlo v přímém důsledku nečinnosti správních orgánů k zásahu do jejich veřejných hmotných práv. Nemohla se bránit žalobou proti rozhodnutí ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s., neboť se sama nemůže domáhat efektivního výkonu rozhodnutí. Využila všech ochranných prostředků ve veřejné správě, přičemž nedošlo ke zjednání nápravy. V jejím případě se nejedná o zneužití práva podat správní žalobu. Nejde o spor mezi stavebníkem a sousedem, naopak v jejím případě ze zprávy statika Ing. R. G. z roku 2019, č. ZS 19/001, vyplývá, že pouhé dočasné pažení nezajišťuje trvalou funkčnost opěrné zdi, v důsledku čehož dochází na nemovitosti žalobkyně k trhlinám ve zdech, degradaci základové spáry v místě pilotové stěny, zejména pak ve vyplavování zeminy ve zdivu. Primární příčinou poruch je nefunkční zajištění sousední stavební jámy. Žalobkyně se přitom obává o život rodiny, neboť dojde-li k rozvoji trhlin, může dojít k posuvu objektu a ohrožení lidských životů. Jde tedy o zřejmý zásah do práv žalobkyně, hrozící újma je reálná. Rozestavená pilotová stěna neplní svou ochrannou funkci a představuje reálné nebezpečí. Nedokončená pilotová stěna představuje statické riziko pro pozemek a nemovitost žalobkyně. Žalobkyně již v roce 2017 požádala stavební úřad o přijetí opatření k nápravě. Tehdy byla zjištělná škoda toliko u nosné zdi u pilotové stěny po celé šířce domu. Jelikož ale stavební úřad nezasáhl, škody se dále zhoršují.

Vyjádření žalovaného

14. Žalovaný s žalobou nesouhlasí a považuje ji za nepřipustnou. Poukazuje na to, že žalobkyně nebyla účastnicí řízení o výkon rozhodnutí. Okruh účastníků v exekučním řízení je speciální oproti obecné úpravě v § 27 a 28 správního řádu. V exekučním řízení je účastníkem řízení toliko povinný ve smyslu § 103 odst. 1 správního řádu a oprávněný, pokud podal návrh na výkon exekuce ve smyslu § 105 odst. 1 písm. b) správního řádu. Žalobkyně nikdy neuplatnila exekuční titul u správního orgánu, není osobou oprávněnou ve smyslu § 105 odst. 1 písm. b) správního řádu, a nelze ji tak považovat za osobu aktivně legitimovanou k podání žaloby. Žalovaný upozornil na to, že se žalobkyně aktivně bránila být aktivně legitimovanou ve smyslu § 105 odst. 1 písm. b) správního řádu a vždy se domáhala svých údajných práv jako osoba stojící mimo samotný výkon rozhodnutí. Toto postavení, kdy není osobou oprávněnou jako účastník výkonu rozhodnutí, má zákonný dopad na postavení správních orgánů ve smyslu § 110 písm. a) správního řádu, kdy u exekucí prováděných z úřední povinnosti neplatí lhůta uvedená v § 80 odst. 2 správního řádu.
15. Žalovaný má pak za to, že není nečinný. Stavební úřad žalovaného vydal dotčená rozhodnutí, kterými ukládal stavebníkovi povinnost k nápravě. V souladu s § 129 odst. 1 správního řádu není účelné provádět exekuci náhradním výkonem nebo přímým vynucením, jelikož se jedná o soukromou stavbu, která je majetkově zcela v dispozici povinného. Výsledkem tak není zajištění veřejné služby nebo veřejně prospěšného stavu. Správní řád dává v případě vymáhání nepeněžitých plnění vymáhajícímu správnímu orgánu možnost vynutit splnění povinnosti postupným ukládáním pokut. Jelikož povinný nesplnil povinnost, která mu byla stavebním úřadě uložena, rozhodl žalovaný o uložení pokuty, neboť nebylo možné a ani účelné vymáhat splnění uložené povinnosti pomocí náhradního výkonu nebo přímým vynucením uložené povinnosti. Donucovací pokuty ukládal žalovaný stavebníkovi opakovaně, až do celkové výše stanovené zákonem.
16. Žalovaný má dále za to, že od 1. 7. 2024 nebyl stavební úřad žalovaného místně příslušným ve věci souboru staveb povolených stavebním povolením, proto dne 26. 2. 2025 postoupil spisovou dokumentaci Městskému úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Žalovaný má za to, že nemůže být pasivně legitimován v žalobě, neboť jeho činnost skončila ještě před podáním žaloby. V závěru žalovaný doplnil, že je dlouhodobě převažující právní názor odborné veřejnosti včetně ústředních orgánů státní správy, že nelze měnit způsob provedení exekuce. Pokud si správní orgán zvolí způsob provedení exekuce prostřednictvím donucovacích pokut, pak je exekuce provedena a nelze dále pokračovat jiným způsobem – např. náhradním výkonem.

Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

17. Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření uvedla, že stavebník nedisponoval během rekonstrukce bytového domu dostatečnými finančními prostředky a samotnou výstavbu objektu nedokončil. Osoba zúčastněná na řízení tak zůstala na dokončení rekonstrukce sama, nedokončené části stavby museli vlastníci jednotek v bytovém domě dokončit svépomocí a financovat i částečné dokončení rekonstrukce. Osoba zúčastněná na řízení se proti postupům stavebníka bránila dostupnými soukromoprávními prostředky, vyčerpala veškeré procesní prostředky, které měla k dispozici, a to včetně podání insolvenčního návrhu i následujících exekučních titulů s cílem donutit stavebníka k řádnému dokončení

stavby, a tím k výkonu rozhodnutí o odstranění kontejnerového státní. Osoba zúčastněná na řízení se pokoušela stejně jako žalobkyně domoci činnosti stavebníka veřejnoprávní cestou prostřednictvím správního řízení.

18. Osoba zúčastněná na řízení považuje žalobu za nedůvodnou, nesouhlasí s tvrzením žalobkyně, že k zásahu do jejích veřejných subjektivních práv došlo všemi třemi rozhodnutími. Podle osoby zúčastněné na řízení mohlo k tomuto zásahu dojít pouze rozhodnutím o zbudování opěrné zdi, kterým byla uložena povinnost ke zbudování opěrné zdi toliko stavebníkovi. V souvislosti s ostatními rozhodnutími žalovaného žalobkyně ani v doplnění žaloby netvrdí, jak konkrétně došlo k zásahům do jejích subjektivních práv.
19. Osoba zúčastněná na řízení dále vyjádřila přesvědčení o tom, že i kdyby přistoupila na to, že k zásahu do práv žalobkyně došlo, tak za nezákonný lze považovat pouze takový zásah správního orgánu, který je v rozporu s hmotným a procesním právem upravujícím činnost správního orgánu, avšak žalovaný neprováděl výkon rozhodnutí o odstranění kontejnerového státní v rozporu se zákonem. Osoba zúčastněná na řízení tak považuje žalobu za nedůvodnou a navrhuje, aby ji soud v celém rozsahu zamítnul. Dále požaduje, aby jí soud přiznal náhradu nákladů řízení.

Replika žalobkyně k vyjádření osoby zúčastněné na řízení

20. Žalobkyně se ztotožnila s vyjádřením osoby zúčastněné na řízení, že hlavním problémem je neprovedení náhradního výkonu opěrné zdi, a v této souvislosti odkázala na podrobné odůvodnění v doplnění žaloby. Avšak i zbývající rozhodnutí souvisí s řádným výkonem veřejné správy žalovaného. Jednou z pravomocí žalovaného (jako stavebního úřadu) je dohled nad tím, aby stavby byly prováděny v souladu s vydanými povoleními a nebyly užívány v rozporu s povoleným účelem. Nebyl zde dán žádný důvod, aby žalovaný nezasáhl za situace, kdy u jiných staveb zcela správně trvá na tom, aby byly stavby prováděny v souladu s platnými povoleními. Pokud postupoval v této věci zcela odlišným postupem, vyvstávají pak nejrůznější podezření. Subjektivní právo každé osoby je právo na to, aby bylo dodržováno objektivní právo; chápáno jako soubor právních norem. Jelikož nebylo dodrženo objektivní právo (jednáním žalovaného), bylo tím zasaženo do subjektivních práv žalobkyně.

Skutková zjištění vycházející ze spisové dokumentace

21. Stavebním povolením povolil žalovaný jako stavební úřad stavbu nazvanou „*Pivovar X – přestavba na obytný dům XB čp. X, XA čp. X, X – stavební úpravy objektu „B“ – stavební úpravy objektu D*“ na pozemku st. č. p. XB, XC v katastrálním území X. Součástí podmínek výstavby byl odkaz na projektovou dokumentaci a podmínka výstavby pilotové zdi.
22. Ve studii souboru staveb nazvaném „*Přestavba pivovaru na obytný dům*“ je na str. 17 v části Objekt „D“ uvedeno, že „[v] části pozemku u ulice XA jsou navrženy z části podzemní a v části nadzemní garáže. V této části bude nutné provést výkop až pod úroveň základů stávajících objektů pivovaru a **vzhledem ke stoupajícímu terénu bude nutno zajistit sousední rodinný dům.**“
23. V technické zprávě ke stavbě ve svazku B.1 Stavebně architektonické řešení je v části 7. *Bourací práce a výkopy* uvedeno, že se provedou „*nezbytné průzkumy pro zajištění stavební jámy pro výkop garáží v prostoru objektu D hlavně vzhledem k sousednímu objektu na jižní*

straně a úrovni stávajícího terénu. Zajištění stavební jámy na jižní straně se provede podle návrhu statika stěnou z mikropilot nebo záporovým pažením. I ostatní výkopy hlubší než 1,2m se budou pažit. (...) Přesný postup a technologie provádění bouracích prací, zajištění stavební jámy a výkopů bude určen v dokumentaci pro provedení stavby dle projektu statika a po dohodě s vybranou dodavatelskou stavební firmou. Práce musí být provedena v souladu se stanoviskem statika tak, aby byla dodržena bezpečnost práce a nebyla narušena stabilita budovy“. V technické zprávě ke stavbě ve svazku B.2. Konstrukční část je v části 2. Založení stavby uvedeno, že „[p]řed zpracováním projektu k realizaci stavby se provede podrobný inženýrskogeologický průzkum, který bude pro založení objektu garáží a pro zajištění stavební jámy rozhodující. Je navrženo založení objektu na základové desce tl. 400 mm z betonu tř. B25, výztuž z oceli 10 505. Sloupy konstrukce budou pod deskou doplněny o založení na patce, případně na pilotě. Pilotová stěna zajišťující stavební jámu bude navržena a provedena specializovanou firmou na zakládání staveb.“ K této části technické zprávy je přiložen výkres nazvaný A-A Řez, kde je zakreslena pilotová stěna, náčrtek pilotové stěny je též ve výkresu I.PP Železobetonová konstrukce, ve kterém je na hranici objektu D zakresleno zajištění stavební jámy piloty.

24. Dne 21. 11. 2017 obdržel žalovaný žádost žalobkyně o provedení místního šetření a nařízení potřebné nápravy, ve kterém žalovanému sdělila, že jako vlastnice nemovitosti (rodinného domu č. p. X, který je součástí pozemku st. č. p. XA) žádá žalovaného o přezkoumání stavebně technických zásahů na pozemcích p. č. XE a XB, patřících k areálu Sladovny v X. Dle názoru žalobkyně nevhodnými stavebně technickými zásahy bez následné sanace části přiléhající k její nemovitosti došlo k obnažení pozemku pod stavbou rodinného domu do té míry, že **rodinný dům má téměř obnažené základy a hrozí sesuv pozemku, na kterém je postaven**. Dále uvedla, že **se stav již nepříznivě projevuje na samém rodinném domě**. Před započatím prací bylo žalobkyni přislíbeno, že se stavební činnost jejího domu nedotkne a pokud ano, bude vše řešeno tak, aby nedoznal úhony (např. postavením odpovídající opěrné zdi či jiným vhodným zabezpečením). Ani přes prosby a urgencye k nápravě nedošlo, naopak byly provedeny další zásahy, které situaci nadále zhoršují. **Hrozí tedy reálně škody na majetku, tak i možné škody na zdraví**, pokud se situace nebude urychleně řešit. Žalobkyně žádala o urychlené provedení místního šetření a nařízení vlastníkovu provést odpovídající stavebně technická opatření, která by zabránila nejen pokračující devastaci majetku žalobkyně a současně stabilizaci dané hranice mezi pozemky tak, aby ani do budoucna nebyl ohrožen majetek žalobkyně a život a zdraví její rodiny.
25. Žalovaný nařídil na 15. 5. 2018 od 10:00 místní šetření před pozemkem parc. č. XB. V protokolu o místním šetření ze dne 15. 5. 2018, č. j. MEUV 542/2018/STU, protokolující úřednice zaznamenala, že byla pořízena fotodokumentace současného stavu stavby a že bude dále pokračováno v dikci stavebního zákona. Dle prohlášení účastníků místního šetření je stavba v daném stavu od roku 2010. Jednání bylo zahájeno ve 12:00 a skončeno ve 12:30 hodin. Součástí správního spisu jsou i fotografie, na kterých je zachycená obnažená stěna a náletové dřeviny.
26. Dne 7. 9. 2018 obdržel žalovaný podání od žalobkyně, ve kterém žádala o informace k podnětu, kterým se již žalovaný zabýval. Žádala o urychlení, protože **na jejím domě dochází reálně a viditelně k dalším škodám**. Výslovně uvedla, že se rozšiřuje prasklina na obvodové zdi, zevnitř domu, která se táhne po celé šíři nebezpečného sousedního pozemku. Dále zjistila („minulý týden“), že se špatně uzavírají vchodové dveře a praskají dlaždice na

podlaže, rozšiřuje se spára v chodbě a další nové praskliny na zdích a stropěch. Dochází také k novým dalším prasklinám na zdech a stropěch vzdálenějších od obvodové zdi se sousedním pozemkem. Žádala, aby ji žalovaný nejpozději do 30 dnů sdělil a informoval o svém dalším postupu.

27. Dne 10. 9. 2018 obdržel žalovaný podání od osoby zúčastněné na řízení, ve kterém popsala, že stavebník byl na základě kupní smlouvy výlučným vlastníkem bytových jednotek č. 7/13, 7/59, 7/63 a rozestavěných jednotek 7/32, 7/33, 7/34, 7/35, 7/60, 7/101, 7/109 v budově č. X postavené na pozemku p. č. XB. Z uvedených jednotek byly dokončeny pouze jednotky č. 7/13, 7/59 a 7/63, jednotka 7/60 je sice zásadně dokončená, ale není zkolaudovaná. Jednotky č. 7/32, 7/33, 7/34 a 7/35 jsou v podobě pouze obvodových zdí části celého objektu č. p. X kdysi pracovně označené jako část „D“, jednotka č. 7/101, v níž jsou sklepy, je nedokončená a jednotka č. 7/109, tj. hromadná garáž neexistuje vůbec. Přestože došlo ke kolaudaci zbývajících částí celého objektu pracovně označených jako „A“, „B“ a „C“, tak k výstavbě jednotky s garážovými stáními a objektu „D“, který je v prohlášení vlastníka (stavebníka) zahrnuta do celého objektu č. p. X, už nikdy nedošlo. Aktuální stav je takový, že z objektu „D“ existují pouze základy a obvodové stěny a strop prvního nadzemního podlaží. S ohledem na uvedené je zřejmé, že podklady, které byly užity pro dosažení zápisu rozestavěných jednotek, se jednak nezakládaly na pravdě a jednak ani dodatečně nebylo splněno to, co bylo podkladem pro existenci nebytové jednotky – garáže a jednotek v objektu „D“. Dále osoba zúčastněná na řízení uvedla, že je pravda, že stav nedokončené části objektu neodpovídá požadavkům pravomocných stavebních povolení a jedná se o část objektu, která přímo navazuje na část označenou pracovně jako „D“, v níž se dle výpisu z katastru nemovitostí mají nacházet jednotky č. 7/32, 7/33, 7/34 a 7/35 a která je dosud rozestavěná, nedokončená a donedávna naprosto promočená hrubá stavba na staticky nevyhovujících základech původních klenutých sklepů, kde stabilně stála voda. **Stavebník po kolaudaci částí A, B a C objektů zastavil veškeré další práce na objektu č. p. X a k dokončení nejen nepřistoupil, ale pravděpodobně podle jednání zástupce stavebníka lze usuzovat, že k němu ani nepřistoupí.** Osoba zúčastněná na řízení provedla na vlastní náklady zajištění stavby proti neoprávněnému vstupu. **Kvůli nedokončení části objektu označeného jako „D“ a nebytové jednotky – garáže nebyla dokončena ani opěrná zeď.** Osoba zúčastněná na řízení zdůraznila, že **velmi špatný a neustále se zhoršující stavebnětechnický stav části „D“ aktuálně ohrožuje život a zdraví lidí a hrozí vznik vysoké škody na majetku.** Osoba zúčastněná na řízení poukázala na to, že tuto skutečnost ostatně žalovaný zjistil i při místním šetření provedeném dne 15. 5. 2018. Nakonec osoba zúčastněná na řízení uvedla, že **přes léta opakující se urgency stavebníka neučinil stavebník žádnou nápravu, a to ani částečně.** Ani rozestavěnou stavbu nezakonzervoval tak, aby byla pro okolí bezpečná. S ohledem na tyto skutečnosti jsou obyvatelé objektu č. p. X vystaveni neustálému riziku nebezpečí života, zdraví i vzniku nemalých škod na jejich majetku, a tudíž osobě zúčastněné na řízení nezbyvá nic jiného, než se v dané záležitosti obrátit na žalovaného a žádat prošetření uvedené věci.
28. Dne 8. 10. 2018 podala žalobkyně u krajského úřadu žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti, ve které uvedla, že se na žalovaného obrátila dne 21. 11. 2017 s podnětem, avšak žalovaný nezahájil řízení do 30 dnů od podání, ale až po pěti měsících. Po urgování žalobkyně a její poslední návštěvě stavebního úřadu jí byl dne 12. 4. 2018 poslán dopis o

zahájení řízení a stanoveno místní šetření na 15. 5. 2018, na které se žalobkyně sice dostavila, ale pověřená pracovnice žalovaného ji vyhodila, dle žalobkyně se slovy, že není účastníkem řízení. Posuzovala stav pouze zvenčí, dovnitř se nepodívala. Od té doby je stavební úřad opět nečinný. Dne 6. 9. 2018 žádala žalobkyně informace k podnětu a urychlení. Krajskému úřadu navrhla, aby přikázal žalovanému ve lhůtě 10 dnů učinit potřebná opatření ke zjednání nápravy, nejlépe vydáním rozhodnutí, nebo aby krajský úřad sám věc převzal, nebo pověřil jiný stavební úřad k urychlenému dokončení správního řízení.

29. Žalovaný dne 18. 12. 2018 nařídil konání místního šetření na 15. 1. 2019 od 12:00. V protokolu z tohoto místního šetření je uvedeno, že byla pořízena fotodokumentace současného stavu stavby (z parkoviště, do stavby nebylo vstupováno). Zeď, která je součástí stavby „D“ je ve stavu bez omítky, částečně rozpadlá (smíšené zdivo z kamenů, břidlice, pálených cihel). Dešťové vody ze sousedního pozemku žalobkyně jsou svedeny do vany bez dalšího vsaku. Bude pokračováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)..
30. Sdělením ze dne 22. 1. 2019 vyrozuměl krajský úřad žalobkyni, že žalovaný není nečinný.
31. Dne 28. 6. 2019 obdržel žalovaný informaci od veřejného ochránce práv, který se rozhodl na základě podnětu žalobkyně zahájit šetření ve věci.
32. Dne 26. 9. 2019 vyzval žalovaný žalobkyni výzvou ze dne 20. 9. 2019, č. j. MEUV 9048/2019 STU, ke zjednání nápravy, aby zajistila likvidaci dešťových vod. Ve výzvě uvedl, že v části „D“ stavby č. p. X jsou provedeny obvodové zdi stropy jednotek č. 7/325-35, jednotka č. 7/10 (sklepy) není dokončena a její původní zdivo je odkryto a nezajištěno proti povětrnostním vlivům, jednotka č. 7/109 (garáž) a **opěrná zeď, které byly povoleny stavebním povolením, není zbudována**. Dle uvedeného rozhodnutí má být opěrná zeď umístěna mezi garáží a domem č. p. X. Na místě garáže se nachází zpevněná (betonová) plocha a torzo zdi původní sladovny. V současné době je zpevněná plocha využívána jako parkoviště k objektu č. p. X. Z rozestavěných jednotek 7/32-35 zatéká dešťová voda do rozestavěné stavby a původního zdiva sklepů. Část stavby „D“ není zajištěna proti povětrnostním vlivům. Dále žalovaný uvedl, že je z fotodokumentace zřejmé, že dešťová voda z objektu č. p. X je svedena do „vany“, která je umístěna na hraně rozestavěných jednotek části „D“ a domu č. p. X bez napojení na dešťovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod z objektu č. p. X je tak nedostatečná a nesplňuje požadavky uvedené v § 169 odst. 1 stavebního zákona a § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.
33. **Výzvou ze dne 20. 9. 2019. č. j. MEUV 9053/2019 STU vyzval žalovaný stavebníka, aby zbudoval opěrnou zeď dle stavebního povolení** a provedl opatření proti povětrnostním vlivům na rozestavěných jednotkách a odkrytém původním zdivu části „D“ objektu č. p. X. Popis zjištěného skutkového stavu byl totožný, jako ve výzvě žalobkyni, jak jej soud rekapituloval v odstavci výše.
34. Dne 30. 9. 2019 bylo žalovanému doručeno sdělení žalobkyně, ve kterém uvedla, že v ulici XA, ve které bydlí, není dešťová kanalizace, pouze *škarpy*. Dále uvedla, že není zakázané zachycování dešťové vody na zalévání zahrady, což také činí, a to z jedné třetiny střechy. Zbývající část je svažována do ulice do škarp. Dále uvedla, že není možné, aby voda z „vany“ zatékala do objektu „D“, protože dle gravitace odtéká mimo objekt „D“. Objekt „D“ se nachází na vyvýšeném místě. Dále žalovaného vyzvala, aby řešil její žádost, kterou

projednává pod sp. zn. K/14323/2017/SU/Fli, kvůli které i proběhlo šetření ve dnech 15. 5. 2018 a 15. 1. 2019.

35. Založeno je vyjádření stanoviska městysu X ze dne 30. 9. 2019, ve kterém uvádí, že v ulici XA není dešťová kanalizace.
36. Ve spise je založena zpráva statika Ing. R. G., autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, z prohlídky objektu „XA č. p. X, X“ z ledna 2019, pořadové číslo ZS19-001. Statik ve zprávě uvedl, že byl upozorněn na výskyt zajištění sousední jámy na hranici pozemku. Při přezkoumání konstrukce pak mohl již konstatovat, že se jedná o pažení sousední stavební jámy. Konstrukčně jde o volně stojící nekotvenou pilotovou stěnu s velkou osovou vzdáleností vrtaných pilot. Toto pažení je typickou trvalou konstrukcí pouze za předpokladu správného konstrukčního vyplnění mezer mezi pilotami. Jinak se jedná o dočasné pažení stavební jámy s předpokladem jejího správného fungování pouze během provádění stavby. Jelikož zde stavba nebyla zrealizována, mělo být dočasné pažení konstrukčně upraveno tak, aby byla zajištěna jeho trvalá funkčnost. Toto lze prohlásit za vadu při provádění a mělo být řešeno v rámci stavebního řízení. **K datu prohlídky konstatoval, že dochází k degradaci základové spáry v místě pilotové stěny, zejména k vyplavování zeminy mezi jednotlivými pilotami a tím k možnému poklesu podzákladí objektu č. p. X. Tato skutečnost může být s největší pravděpodobností primárním důvodem ke vzniku trhlin v objektu.** S rozvojem trhlin ve zdivu zřejmě souvisí i letošní značný klimatický výkyv během letního období, kdy u soudržných zemin dochází k velkým objemovým změnám. **Primární příčinou poruch je tedy nefunkční zajištění sousední stavební jámy.** Uvedl, že je třeba neprodleně konat tak, aby nedošlo k další degradaci a rozvoji trhlin a tím v krajním případě ke ztrátě stability (posuvu) objektu a ohrožení lidských životů. Jako konstrukčně nejjednodušší způsob označil odbornou sanaci pilotové stěny vyplněním mezer pomocí vyztuženého stříkaného betonu s odvodněním jejího rubu a pomocí provedení železobetonové trámové převázky v hlavě pilot, která by měla být ochráněna před působením klimatických účinků vhodnou kompletační konstrukcí. Až po takové úpravě lze přistoupit k samotné sanaci trhlin zdiva, např. stehováním.
37. Dne 30. 9. 2019 doručila žalobkyně žalovanému podnět k zahájení místního šetření k závadnému stavu a odstranění stavby na pozemku XB, ve kterém obsáhle upozornila na závadný stav objektu.
38. Dne 31. 1. 2020 doručil veřejný ochránce práv žalovanému informaci o uzavření šetření, které bylo tvořeno dopisem žalobkyni, ve kterém žalobkyni sdělil, že ve vztahu k rozestavěné stavbě zjistil, že žalovaný postupoval podle § 134 odst. 2 stavebního zákona, vyzval stavebníka ke zjednání nápravy a poskytl mu k tomu tříměsíční lhůtu. Veřejný ochránce práv žalobkyni poučil o tom, že pokud by ke zjednání nápravy nedošlo, může se obrátit na nadřízený orgán s podnětem k přijetí opatření proti nečinnosti.
39. Dne 28. 5. 2020 byla krajskému úřadu doručena žádost žalobkyně o odstranění právní nečinnosti žalovaného, ve které uvedla, že na pozemku p. č. XE se nacházela zahrada a budova, která byla *nalepená* na dům žalobkyně na parc. č. XA a která byla odstraněna, a ze zahrady byla odtěžena zemina pro účel stavby hromadné dvojpodlažní garáže. Vzhledem k tomu, že je dům žalobkyně přibližně 120 let starý a je výše ve svahu, postavila se k němu dočasná pilotová stěna, avšak bez vyplnění mezer mezi piloty. Funkčnost pilotů byla pouze

během provádění stavby, poté se měly postavit garáže a podepřít dům. K tomu nedošlo. Nyní dochází k degradaci základové spáry v místě pilotové stěny, zejména vyplavováním zeminy mezi jednotlivými pilotami a tím k poklesu objektu. Uvedla, že je tu reálné riziko ztráty stability (posuvu) objektu a ohrožení lidských životů. Dále shrnula, že se obrátila na žalovaného, podrobně popsala obsah svých podání i dílčích úkonů žalovaného a poukázala na to, že ke dni podání této žádosti nedošlo k žádné nápravě a zajištění pozemku tak, aby nedocházelo k dalšímu poškozování a zřícení domu žalobkyně a sesuvu pozemku. Podrobně popsala škody, které vznikají na nemovitosti žalobkyně a krajský úřad požádala o neprodlené zakročení, popřípadě odborné zabezpečení stavební jámy, neboť tento stav vznikl nesprávným úředním postupem a *laxností* žalovaného. Žalobkyně vyjádřila přesvědčení o tom, že dochází k porušení pracovních, resp. služebních povinností zaměstnanců žalovaného, kteří měli činit příslušné úkony.

40. Správní spis dále obsahuje nedatovaný záznam, ve kterém je uvedeno, že dne 9. 6. 2020 byla provedena kontrola splnění zjednaní nápravy týkající se opatření proti povětrnostním vlivům objektu „D“ a zbudování opěrné zdi v objektu č. p. X (výzva ke zjednaní nápravy ze dne 20. 9. 2019, sp. zn. K/13139/2018/SU/FLI), při které byla pořízena fotodokumentace, ze které je zřejmé, že **nařízené úpravy nebyly majitelem uvedené části objektu provedeny**. Na podkladě těchto skutečností bude postupováno podle stavebního zákona.
41. Krajský úřad urgoval dne 20. 7. 2020 žalovaného, aby mu zaslal kopie spisu a stanovisko k žádosti žalobkyně, ve kterém žádala přijetí opatření proti nečinnosti. Tentýž den vyhotovil žalovaný záznam, ve kterém uvedl, že byla provedena fotodokumentace rozestavěné části „D“ na pozemku parc. č. XE a st. č. p. XB, ze které je zřejmé, že **výzva ze dne 20. 9. 2019 o zjednaní nápravy spočívající ve zbudování opěrné zdi a opatření proti povětrnostním vlivům nebyla splněna**.
42. Rozhodnutím ze dne 24. 7. 2020, č. j. MEUV 6670/2020 STU, uložil žalovaný stavebníkovi podle § 134 odst. 3 stavebního zákona zjednat nápravu, a to ve lhůtě do 5. 10. 2020 zbudovat opěrnou zeď dle stavebního povolení a provést opatření proti povětrnostním vlivům na rozestavěných jednotkách a odkrytém původním zdivu části „D“ objektu č. p. X.
43. Sdělením ze dne 28. 5. 2020 krajský úřad vyrozuměl žalobkyni o tom, že žalovaný rozhodnutím ze dne 24. 7. 2020 uložil stavebníkovi opatření k nápravě (mj. zbudování opěrné zdi), a není proto nečinný.
44. Dne 21. 8. 2020 podala žalobkyně u žalovaného žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve které mj. žádala o sdělení, proč žalovaný nepřikročil z vlastní iniciativy k zabezpečení, zakonzervování či nařízení sanace na dotčené stavbě, kterou žalovaný povolil a měl vykonat dozor a zjistit stav rozestavěné stavby. Tentýž den žalovanému doručila i žádost, aby žalovaný zakázal parkování osobních automobilů a jiné nakládání s parcelou č. XE a užívání této parcely bez řádné sanace a zakonzervování této stavby. K této žádosti žalovaný žalobkyni dne 9. 9. 2020 sdělil, že dne 26. 8. 2020 odeslal stavebníku výzvu k zákazu užívání nedokončené části stavby do 15 dnů od doručení výzvy. Pokud nebude výzva splněna, bude postupováno podle stavebního zákona.
45. Dne 12. 1. 2021 byla krajskému úřadu doručena žádost žalobkyně o opatření a odstranění právní nečinnosti žalovaného ve věci sp. zn. K/14923/2017/SU/Fli a sp. zn.

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. D. A.

K/13139/2018/SU/Fli. V žádosti žalobkyně uvedla, že dochází k soustavnému porušování § 6 správního řádu (zásada rychlosti a procesní ekonomie). Popsala, že od roku 2018 s ní žalovaný písemně nekomunikuje a nic se na sousední stavbě neděje. Uvedla, že **dočasná pilotová stěna podepírající její dům, která měla dle stavebních plánů obsahovat 27 jednotlivých pilotů, jich má ve skutečnosti pouze 18 a s velkou osovou vzdáleností bez vyplnění. Tyto pilíře jsou na jedné straně o polovinu menší a druhé jsou ukončeny pod hranicí (podlahy), dále na jedné části pilíře chybí úplně.** Vyjádřila přesvědčení o tom, že tento stav není v souladu s postupy a technickými zásadami při zřizování pilotové stěny. Tento stav neustále ohrožuje majetek žalobkyně, na kterém se to už projevilo a dále to může žalobkyni (její rodinu) ohrozit kdykoli na životě. Přesto tento stav žalovaný neřeší. **Lhůta pro přijetí opatření k nápravě vydaná v poslední výzvě uplynula dne 5. 10. 2020, přesto se nic nestalo.** Žalobkyně požádala o řádné zajištění pilotové stěny, dodělání potřebných pilířů a dalších potřebných věcí a stabilizaci celé stavby tak, aby nedocházelo k devastaci jejího domu a ohrožení na životech tím, že se stavba může sesunout do sousední jámy v důsledku závažného nedodržení technologických prací – postupů a nedokončení pilotové stěny při jejím zřizování a jiné. Žádala podle § 80 správního řádu o neprodlené zakročení, protože se její záležitost *vleče už příliš dlouho* a s ohledem na stav pilotové stěny se jedná o stav ohrožující její majetek a životy její rodiny. Uvedená záležitost by měla být vyřízena bez prodlení, nikoli po několika letech.

46. Žalovaný provedl dne 2. 2. 2021 záznam o pořízení fotodokumentace z prohlídky pozemku st. č. p. XB a p. č. XE, ze které zjistil nedodržení výzvy ze dne 26. 8. 2020, ve které byl stavebník vyzván ke zjednání nápravy ve věci užívání (parkování) na nedokončené části stavby „D“ - garáže. Dále bylo zjištěno, že je nedokončená stavba garáže dále užívána bez povolení a že nařízení o provedení nápravy nebylo provedeno.
47. Dne 10. 5. 2021 byl žalovaný vyrozuměn o tom, že veřejný ochránce práv zahájil šetření ve věci nečinnosti žalovaného při nedostatečném zabezpečení rozestavěné stavby na pozemku p. č. XE a nedostatečného řešení nepovoleného užívání této rozestavěné stavby (garáže).
48. Ve sdělení k žádosti o opatření proti nečinnosti ze dne 11. 1. 2021 krajský úřad žalobkyni sdělil, že sice zjistil, že byl žalovaný nečinný (značné časové prodlevy mezi jednotlivými úkony), avšak v současné době nejsou dány důvody pro postup ve věci podle § 80 správního řádu.
49. Žalovanému byla od veřejného ochránce práv doručena zpráva ze dne 24. 8. 2021 o šetření ve věci zabezpečení rozestavěné stavby v obci X, ve které shrnul závěr, že v případech, kdy adresát veřejné správy nesplní povinnost, kterou mu ukládá pravomocné a vykonatelné správní rozhodnutí, je příslušný správní orgán povinen takovou povinnost vynutit v exekučním řízení. Žalovaný doposud exekuční řízení nezahájil, čímž se dopustil pochybení. Krajský úřad pochybení žalovaného nenapravit, a proto i on v šetřené věci pochybil. **Žalovaný by měl bezodkladně přistoupit k exekuci, a to jak v případě rozhodnutí, jímž stavebníkovi nařídil zbudování opěrné zdi (při hranici pozemku žalobkyně), tak i v případě zákazu užívání zpevněné plochy na pozemku p. č. XE (rozestavěná stavba garáže).** Pokud žalovaný nezahájí exekuci, očekával veřejný ochránce práv zásah (nadrženého) krajského úřadu v podobě vydání opatření proti nečinnosti.

50. Žalovanému bylo od veřejného ochránce práv doručeno závěrečné stanovisko s návrhem k nápravě ve věci nezabezpečené rozestavěné stavby v obci X ze dne 1. 11. 2021, ve kterém uvedl, že dospěl k závěru, že žalovaný i krajský úřad pochybili. **Žalovaný pochybil tím, že doposud nezajistil výkon rozhodnutí, jímž povinnému nařídil postavení opěrné zdi při hranici pozemku s žalobkyní a dále výkon rozhodnutí, jímž zakázal užívání zpevněné plochy (rozestavěné garáže) na pozemku p. č. XE.** Krajský úřad se dopustil pochybení tím, že z pozice nadřízeného správního orgánu nezasáhl opatřením proti nečinnosti vůči podřízenému stavebnímu úřadu.
51. Dne 22. 11. 2021 bylo žalovanému doručeno od krajského úřadu opatření proti nečinnosti, ve kterém žalovanému přikázal, aby ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení přípisu zahájil exekuční řízení ve věci vymáhání plnění rozhodnutí MEUV 949/2020 STU ze dne 3. 2. 2021 (uložení jednání nápravy ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení spočívající v ukončení nepovoleného užívání části stavby „D“, které nejsou dokončené dle stavebního povolení ani není povoleno jejich užívání), které nabylo právní moci dne 2. 3. 2021, případně požádal o provedení takové exekuce soudního exekutora.
52. Dne 16. 3. 2022 bylo žalovanému doručeno od krajského úřadu opatření proti nečinnosti, ve kterém žalovanému přikázal, aby ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto přípisu zahájil exekuční řízení ve věci vymáhání rozhodnutí ze dne 24. 7. 2020, č. j. MEUV 6670/2020 STU (uložení zbudování opěrné zdi podle stavebního povolení), které nabylo právní moci dne 18. 8. 2020, a rozhodnutí ze dne 3. 2. 2021, č. j. MEUV 949/2020 STU (ukončení nepovoleného užívání části stavby „D“ – garáže, která není dokončená dle stavebního povolení), které nabylo právní moci 2. 3. 2021, případně požádal o provedení takových exekucí soudního exekutora.
53. Dne 12. 12. 2022 byla krajskému úřadu doručena žádost žalobkyně o atrakci věci podle § 80 odst. 4 písm. b) správního řádu ke splnění vymáhané povinnosti uložené rozhodnutími ze dne 24. 7. 2020, č. j. MEUV 6670/2020 STU, a ze dne 3. 2. 2021, č. j. MEUV 949/2020 STU. V žádosti žalobkyně uvedla, že žalovaný je povinen vymáhat a plnit svá vydaná nařízení, avšak žalovaný vědomě odmítá plnit své závazky, nevede sankční řízení, exekuci, vědomě nechává osobu zúčastněnou na řízení využívat stavbu a jiné důležité věci vyplývající ze zákona a dobrých mravů. Žalobkyně znovu upozornila na nutné provedení nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vydání přednostní exekuce, jelikož pilotové stěny „*nedělají a v žádném případě to nemůže zůstat tak, jak stavebník zanechal.*“ Upozornila na to, že hrozí vážné riziko sesunu domu do nezabezpečené a nedodělané jámy, proto měl žalovaný sám již v minulosti prostudovat stavební dokumentaci a přizvat odborníka na statiku a dynamiku staveb a dle jeho instrukcí postupovat. Z těchto instrukcí by pak vyplynulo, jaké zabezpečovací práce mají být v objektu realizovány. Žalobkyně upozornila na to, že ji žalovaný vyloučil jako účastníci řízení. Žalobkyně poukázala na to, že se již nejedná o nečinnost, ale také o popírání základních práv a svobod. Žalobkyni (a její rodině) se snížila pohoda bydlení a snížila se i tržní hodnota nemovitosti. **Vady a nedostatečnost se začala naplno projevovat v druhé polovině roku 2017.** O všem žalobkyně opakovaně informovala jak žalovaného, tak krajský úřad. Žalovaný vede od roku 2017 řízení jen ledabyle, ačkoli bylo zřejmé, že se jedná o vadný stav stavby. Jelikož stavba pilířů není dokončena, neodpovídá ani schválenému projektu a nelze tedy vyloučit bezprostřední havárii. Statické poruchy domu přičítá žalobkyně ledabylému přístupu žalovaného a stavebníka. Tento stav

trvá, a exekuce nepokračuje. Žalobkyně požádala krajský úřad, aby žalovanému nic nepřikazoval, jelikož se opatření mívá účinkem, ale aby zvolil jako nejvhodnější řešení atrakci podle § 80 odst. 4 písm. b) správního řádu.

54. Rozhodnutím ze dne 8. 3. 2022, č. j. MEUV 2316/2022 STU, **uznal žalovaný stavebníka vinným z přestupku, kterého se dopustil tím, že nesplnil povinnost uloženou rozhodnutím žalovaného ze dne 24. 7. 2020, č. j. 6670/2020, kterým byla uložena povinnost zjednat nápravu – konkrétně zbudovat opěrnou zeď u stavby sladovna X, XB č. p. X – objekt „D“ a provést opatření proti povětrnostním vlivům na rozestavěných jednotkách a odkrytém původním zdivu části „D“ objektu č. p. X, a náprava nebyla provedena. Tímto jednáním naplnil stavebník skutkovou podstatu přestupku uvedenou v § 179 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Za uvedený přestupek uložil stavebníkovi pokutu ve výši 30 000 Kč. Dne 26. 4. 2022 předal žalovaný k výkonu výrok rozhodnutí o uložení pokuty za přestupek nezjednání nápravy, konkrétně zbudování opěrné zdi u stavby Sladovna X, XB č. p. X a provedení opatření proti povětrnostním vlivům na rozestavěných jednotkách a odkrytém původním zdivu objektu „D“.**
55. Rozhodnutím ze dne 2. 9. 2022, č. j. MEUV 8506/2022 S-986/2022 STA, **uložil žalovaný stavebníkovi podle § 129 odst. 1 správního řádu k vynucení povinnosti uložené vykonatelným rozhodnutím o zbudování opěrné zdi pokutu ve výši 20 000 Kč. Žalovaný v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl, že stavebník nesplnil svoji povinnost uloženou rozhodnutím o zbudování opěrné zdi. Dále uvedl, že není účelné provádět exekuci náhradním výkonem nebo přímým vynucením, jelikož se jedná o soukromou stavbu, která je majetkově zcela v dispozici povinného, tedy výsledkem není zajištění veřejné služby nebo veřejně prospěšného stavu. Nicméně to podle žalovaného neznamená absenci veřejného zájmu a vynucení rozhodnutí správního orgánu, který vyplývá z principů vztahu veřejné správy a jednotlivce. Tedy veřejná správa je nejen oprávněna ale i přímo povinna vynucovat svá vlastní rozhodnutí.**
56. Rozhodnutím ze dne 15. 3. 2024, č. j. MEUV 1856/2024 S-322/2023 STA, **uložil žalovaný stavebníkovi podle § 129 odst. 1 správního řádu k vynucení povinnosti uložené vykonatelným rozhodnutím o zbudování opěrné zdi pokutu ve výši 40 000 Kč. Odůvodnění je shodné odůvodněním rozhodnutí uvedeným v odstavci výše.**
57. Rozhodnutím ze dne 27. 3. 2024, č. j. MEUV 3085/2023 S-323/2023 STA, **uložil žalovaný stavebníkovi podle § 129 odst. 1 správního řádu k vynucení povinnosti uložené vykonatelným rozhodnutím o zbudování opěrné zdi pokutu ve výši 40 000 Kč. Odůvodnění je shodné odůvodněním rozhodnutí uvedeným o dva odstavce výše.**
58. Správní spis obsahuje závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci exekuce nápravného opatření postavit opěrnou zeď v k. ú. X, zpracované veřejným ochráncem práv, ve kterém uvedl, že ve zprávě ze dne 10. 6. 2024 (žalovanému doručena dne 12. 6. 2024 a je též součástí správního spisu) dospěl k závěru, že žalovaný pochybil. Žalovaný přitom pochybení neuznal a nepřijal opatření k nápravě, proto veřejný ochránce vydal závěrečné stanovisko, ve kterém **žalovanému navrhnul, aby přikročil k náhradnímu výkonu rozhodnutí o zbudování opěrné zdi.** Žalovaný by měl podle veřejného ochránce práv zajistit provedení opěrné zdi namísto stavebníka. Podle veřejného ochránce práv **zvolil žalovaný neefektivní způsob vymáhání uložené povinnosti postavit opěrnou zeď.** Tuto povinnost

vymáhal pouze ukládáním donucovacích pokut. Jelikož je smyslem uložené povinnosti zabezpečit území proti destrukci či sesutí, tj. ochránit životy, zdraví osob a sousední nemovitosti včetně nemovitosti žalobkyně, měl zvolit takový způsob exekuce, který povede ke splnění uložené povinnosti. Tím je exekuce provedená náhradním výkonem. Veřejný ochránce práv uvedl, že ukládání donucovacích pokut považuje za neefektivní vzhledem k nepoměru mezi maximální možnou výší donucovací pokuty na straně jedné a náklady na postavení opěrné zdi na straně druhé. Takovým postupem žalovaný pouze oddaluje faktické řešení věci, což nepřispívá k ochraně veřejného zájmu. Exekuce prováděná náhradním výkonem není zásahem do samosprávy, naopak je výkonem státní správy. Tuto činnost vykonávají orgány obce. Princip náhradního výkonu spočívá v tom, že namísto stavebníka provede uložené práce (postavení opěrné zdi) někdo jiný, a to na náklady stavebníka. Ze zhotovitele, resp. vykonavatele se nestane vlastník stavby, tím je stále stavebník (povinný). Provedením náhradního výkonu dochází k tomu, že vykonavatel realizuje nařízené práce místo povinného a na jeho náklady. Nedochozí ke změně vlastnictví. Správní exekuce náhradním výkonem pak znamená, že stavební úřad plní svou zákonnou povinnost vykonat rozhodnutí, které vydal. Neobstojí proto argument žalovaného, že si žalobkyně zapříčinila stav věci sama, když se stavbou souhlasila. Problematické nebylo povolení stavby bytového domu (jehož součástí měla být i opěrná zeď), ale to, že stavební úřad bytový dům zkolaudoval, ač nebyl postaven v souladu s podmínkami stavebního povolení a ověřenou projektovou dokumentací (v této souvislosti odkázal veřejný ochránce práv na zprávu z šetření ze dne 24. 8. 2021). Veřejný ochránce práv vyjádřil, že ponechá na úvaze žalovaného, zda je schopen unést odpovědnost i za to, že místo toho, aby řešil závadný stav v místě (exekucí svého nařizovacího rozhodnutí), ještě jej svým chybným přístupem prohlubuje. Veřejný ochránce práv na závěr vyzval žalovaného ke zjednání nápravy a poučil ho o tom, že v případě, nebude-li považovat provedená opatření za dostatečná, vyrozumí nadřízený úřad, případně může případ zveřejnit (včetně jmen osob oprávněných jednat jménem žalovaného).

Splnění procesních podmínek, přípustnost a rozsah soudního přezkumu

59. Podle § 82 s. ř. s. každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.
60. Soud nejprve konstatuje, že má za to, že je žalovaný pasivně legitimován. Žalovaný se dovolával § 34a odst. 2 a § 332 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon z roku 2021“), s tím, že již není věcně příslušným stavebním úřadem a dokumentaci i předal Městskému úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Podle § 332 odst. 1 stavebního zákona platí, že obecní úřady, které nebudou vykonávat působnost obecního stavebního úřadu podle tohoto zákona, jsou povinny předat nejpozději do 30 dnů od ukončení činnosti stavebního úřadu veškeré doklady týkající se neukončených správních řízení a jiných postupů vedených podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, stavebním úřadům, na které přešla působnost podle tohoto zákona, a o předání sepsat protokol. Podle § 34a odst. 2 stavebního zákona platí, že působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní

komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije.

61. Soud poukazuje na to, že exekuční řízení se nevede podle stavebního zákona, ale podle hlavy XI správního řádu, přičemž podle § 103 odst. 2 správního řádu platí, že exekučním správním orgánem je správní orgán, který je podle tohoto nebo zvláštního zákona oprávněn k exekuci. Podle § 105 odst. 1 písm. a) správního řádu exekuční titul u exekučního správního orgánu uplatňuje správní orgán, který vydal rozhodnutí v prvním stupni nebo který schválil smír. Podle § 107 odst. 1 správního řádu je exekučním správním orgánem příslušným k exekuci na nepeněžitá plnění správní orgán uvedený v § 105 odst. 1 písm. a), je-li orgánem moci výkonné. Obecní úřad nebo krajský úřad je exekučním správním orgánem, je-li současně správním orgánem uvedeným v § 105 odst. 1 písm. a) nebo je-li takovým správním orgánem jiný orgán územního samosprávného celku. Rozhodnutí o uložení povinnosti zbudovat opěrnou zeď vydal žalovaný, proto je žalovaný i exekučním správním orgánem oprávněným k vedení exekuce. V tomto je krajský soud ve shodě s krajským úřadem, který na základě nesouhlasu vysloveného Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vyslovil souhlas s vrácením postoupených spisů žalovanému ve věci výkonu pravomocných rozhodnutí ze dne 1. 4. 2025, č. j. 051157/2025/KUSK. V odůvodnění uvedl, že exekuční řízení je zvláštním druhem správního řízení, které se řídí pravidly správního řádu, nikoli pravidly stavebního zákona. Příslušnost správního orgánu k výkonu rozhodnutí nepřesla v důsledku stavebního zákona na Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a žalovaný je proto i za účinnosti stavebního zákon z roku 2021 a věcně a místně příslušným exekučním správním orgánem k provedení exekuce svých rozhodnutí. Stavební zákon z roku 2021 příslušnost k vedení exekučního řízení nijak neupravuje.
62. Jelikož je žalovaný exekučním správním orgánem (tato pravomoc nepřesla na Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav), je žalovaný pasivně legitimován v této věci.
63. V souvislosti se zkoumáním splnění podmínek řízení dospěl soud k závěru, že ve vztahu k rozhodnutí o odstranění kontejnerového stání podala žalobkyně tzv. *actio popularis*, neboť netvrdila konkrétní dotčení jejího veřejného subjektivního práva.
64. Soud usnesením ze dne 14. 4. 2025, č. j. 41 A 23/2025-56, vyzval žalobkyni, aby doplnila tvrzení, jak přesně zasahuje nepovolené kontejnerové stání do jejích veřejných subjektivních práv. Žalobkyně v odstavci 12 doplnění žaloby ze dne 28. 4. 2025 uvedla, že „je toho názoru, že stavební úřad svou nečinností zasahuje do jejích veřejných subjektivních práv, neboť ona je přímo dotčena provedením, existencí a užíváním sousední stavby. Přestože bylo konstatováno uvedenými rozhodnutími, že stavba nebyla provedena v souladu se stavebními povoleními a stavebník byl vyzván k odstranění závadného stavu, správní orgán svou nečinností de facto legalizuje spornou stavbu.“ V doplnění žaloby (toliko v odstavci 15) přitom konkretizuje zásah jen ve vztahu k rozhodnutí o zbudování opěrné zdi, když uvádí, že „rozestavěná nedokončená pilotová stěna neplní svou ochrannou funkci a představuje reálné nebezpečí. Pokud dojde k náhlému narušení, existuje riziko sesuvu a destrukce, což může ohrozit okolní majetek a osoby. Rozestavěná nedokončená pilotová stěna představuje statické riziko pro sousední pozemek a nemovitost. Jelikož neodpovídá technickým normám, může dojít

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. D. A.

k nerovnoměrnému zatížení terénu, což může vést k sesuvu půdy, narušení stability sousedních konstrukcí nebo propadu. V roce 2017, kdy žalobkyně požádala stavební úřad poprvé o zásah, byla škoda pouze na nosné zdi u pilotové stěny po celé šířce domu. Jenže stavební úřad nezasáhl a škody se tak dále zhoršují. Popraskané podlahy, stropy a zdi (vertikálně i horizontálně), pnutí v konstrukci, popraskané a rozpadávající se luxfery, prasklý komín, pokles a nerovnosti v betonových chodnících, schodů a terasy. Pravděpodobné poškození izolace a hydroizolace, které způsobují vlhkost, plísně a degradaci materiálů.“ Zástupkyně žalobkyně pak odkázala i na předchozí podání žalobkyně ze dne 19. 3. 2025. Ovšem, soud v těchto podáních nenašel konkrétní tvrzení o zásahu do veřejných subjektivních práv žalobkyně ve vztahu k rozhodnutí o odstranění kontejnerového stání; což bylo ostatně i důvodem, proč žalobkyni vyzval k odstranění vad podání a doplnění konkrétních tvrzení.

65. Byť je z podání žalobkyně ze dne 19. 3. 2025 zřejmé, že má za to, že vnímá nečinnost žalovaného při nevymáhání i tohoto rozhodnutí jako nezákonný zásah, tak ale neuvádí *konkrétní* zásah do svých veřejných subjektivních práv spojených s tímto rozhodnutím. Ve vztahu k němu proto dospěl soud k závěru, že žalobkyně podala nepřípustnou žalobu *actio popularis*. Soudu tak nezbyvá, než žalobu v této části odmítnout pro nedostatek podmínky řízení spočívající v myslitelném tvrzení nezákonného zásahu dle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Jelikož soud ve vztahu k rozhodnutí o odstranění kontejnerového stání shledal, že není naplněna již první podmínka projednatelnosti žaloby, dalšími podmínkami se již pro nadbytečnost nezabýval.
66. Ve vztahu k tvrzenému zásahu neúčelného výkonu rozhodnutí o zbudování opěrné zdi a rozhodnutí o zákazu užívání nedokončené stavby D pak soud v první řadě zdůrazňuje, že žalobkyně nebrojí proti *nezahájení* exekučního řízení, nýbrž proti *způsobu jeho provádění*, který pokládá za neefektivní. Proto se domáhá, aby žalovaný zvolil způsob jiný, konkrétně náhradní výkon rozhodnutí namísto donucovacích pokut. Soud si je vědom toho, že na základě judikatury správních soudů lze najít cestu, kterou by se proti tomuto typu zásahu (způsob provádění exekuce) žalobkyně mohla bránit, aniž by musela využít zásahovou žalobu jakožto subsidiární žalobní typ vůči ostatním (viz § 85 s. ř. s. a např. rozsudky NSS ze dne 10. 1. 2025, č. j. 5 Ads 231/2024-50, č. 4663/2025 Sb. NSS, bod 14, ze dne 19. 3. 2025, č. j. 6 Afs 152/2024-27, bod 18, či ze dne 30. 5. 2025, č. j. 22 As 29/2025-32, bod 14). NSS v rozsudku ze dne 11. 7. 2024, č. j. 4 As 327/2023-33, č. 4629/2024 Sb. NSS, formuloval závěr, že „[o]sobou oprávněnou k podání žádosti o nařízení exekuce vykonatelného rozhodnutí správního orgánu o nařízení odstranění stavby dle § 105 odst. 1 písm. b) [resp. § 110 písm. b)] správního řádu je též účastník řízení o odstranění stavby, kterému sice rozhodnutí přímo nepřiznává vůči povinnému právo, ale exekucí chrání své subjektivní právo (vlastník sousední nemovitosti přímo dotčený nepovolenou stavbou).“
67. Obecně tedy platí, že osoba, která exekucí sleduje ochranu svých práv, může podat návrh na její zahájení exekučnímu správnímu orgánu. V takto zahájeném řízení pak musí exekuční správní orgán rozhodnout ve lhůtách dle § 71 správního řádu (§ 118 odst. 1 správního řádu); a pokud se tak nestane, lze uplatnit žádost na ochranu proti nečinnosti podle § 80 správního řádu a popř. se vydání rozhodnutí domáhat i žalobou podle § 79 a násl. s. ř. s. (viz zejména body 12, 15 a 20 rozsudku č. j. 4 As 327/2023-33). Fáze nařízení exekuce ústí ve vydání exekučního příkazu, jenž je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. (viz opět bod 12 rozsudku č. j. 4 As 327/2023-33), a proti němuž se tak lze v posledku bránit žalobou proti

rozhodnutí dle § 65 a násl. s. ř. s. Součástí exekučního příkazu je obligatorně i způsob provedení exekuce [§ 111 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Osoba, která pokládá zvolený způsob provádění exekuce za nezákonný a zasahující do jejích práv (např. tím, že je dostatečně efektivně neochráni), se tak může domoci jeho přezkumu v rámci žaloby proti exekučnímu příkazu. Vyjde-li skutečnost, že zvolený způsob provádění exekuce je neefektivní (a tím pádem nezákonný), najevo později, může dotčená osoba podat návrh na zahájení nové exekuce a vynutit si vydání dalšího exekučního příkazu, který může opět napadnout žalobou.

68. V případě žalobkyně tak lze připustit, že mohla u žalovaného podat návrh na zahájení exekuce, a popř. se posléze soudně bránit proti nevydání exekučního příkazu v zákonné lhůtě a nakonec i případně proti v něm zvolenému způsobu exekuce. Žádný vliv na to nemá ani skutečnost, že žalovaný s ní možná odmítal jednat jako s účastnicí řízení podle § 134 odst. 3 stavebního zákona, jak se jeví z její žádosti o uplatnění opatření proti nečinnosti ze dne 8. 10. 2018, neboť účastenství v řízení se zakládá přímo ze zákona naplněním definičních předpokladů podle § 27 správního řádu (viz např. rozsudek NSS ze dne 14. 4. 2023, č. j. 2 Azs 194/2022-33; stavební zákon ve vztahu k řízení podle § 134 odst. 3 neobsahuje komplexní speciální úpravu účastenství) bez ohledu na to, zda správní orgán s účastníkem fakticky jedná. Využití těchto prostředků by mělo přednost před zásahovou žalobou dle § 85 s. ř. s. To žalobkyně neučinila (alespoň soud ve správním spisu nenalezl žádný takový návrh ani podání vůči žalovanému, které by se takto dalo vyložit, a ani sama žalobkyně je přes výzvu soudu ze dne 14. 4. 2025 nepředložila). Soud si je vědom i toho, že zásahovou žalobou nelze domáhat vydání rozhodnutí ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s., natož rozhodnutí o konkrétním obsahu (viz např. rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2024, č. j. 9 As 148/2024-23).
69. Soud ale současně nemůže odhlédnout od velmi specifických okolností projednávané věci, pro které má za to, že je třeba žalobkyni poskytnout soudní ochranu i cestou zásahové žaloby. Žalobkyně sice nepodala u exekučního správního orgánu (žalovaného) návrh na zahájení exekuce, avšak od počátku byla velmi aktivní a snažila se různými cestami svou situaci řešit (byť si v poslední fázi, tj. ve fázi výkonu rozhodnutí, nezvolila tu *správnou* dle judikatury). Již na sklonku roku 2017 se domáhala u žalovaného nápravy a upozorňovala na to, že jejímu domu hrozí *de facto* zhroucení. Po několikaletých peripetiích, kdy žalobkyně opakovaně na tento problém různými způsoby poukazovala u žalovaného (minimálně čtyřikrát) i u dalších správních orgánů (krajského úřadu – dvě žádosti o odstranění nečinnosti žalovaného) a institucí (veřejný ochránce práv) včetně předložení zprávy statika dokládající její tvrzení, žalobkyně konečně dosáhla dne 20. 7. 2020 vydání rozhodnutí o zbudování opěrné zdi. Toto rozhodnutí však zůstávalo nevykonáno. Byť se žalobkyně neobrátila přímo na žalovaného s návrhem na zahájení exekuce tohoto rozhodnutí, zůstávala aktivní a domáhala se nápravy opět u krajského úřadu a veřejného ochránce práv. Ač tyto orgány opakovaně dávaly žalobkyni zapravdu, žalovaný odmítal poskytnout žalobkyni efektivní ochranu. Do nynějška se *zmohl* toliko na několikrát uložení donucovací pokuty stavebníkovi, což byl od počátku zjevně neúčelný postup (viz dále v rámci posouzení věci). Na tom nic nezměnilo ani závěrečné stanovisko veřejného ochránce práv, který se vyjádřil kriticky k dosavadnímu postupu žalovaného, vytknul mu neefektivní způsob vymáhání uložené povinnosti a vyzval ho k provedení náhradního výkonu. Žalobkyni tak nelze zcela vytýkat, že upustila od komunikace s žalovaným poté, co jej dříve na závadný stav

opakovaně upozorňovala a dosáhla toliko formálního řešení v podobě rozhodnutí o zbudování opěrné zdi, k jehož efektivnímu výkonu se ale žalovaný neměl. Přihlédnout lze i k tomu, že citovaný rozsudek čtvrtého senátu byl vydán až v červenci roku 2024, tedy již v době, kdy žalobkyně učinila řadu úkonů a podání, kterými se domáhala zjednaní nápravy (provedení výkonu rozhodnutí), byť je pravda, že část judikatury krajských soudů již dříve připustila postup potvrzený čtvrtým senátem (rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 1. 3. 2017, č. j. 22 A 86/2015-68, viz ale též naproti tomu rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 2. 2016, č. j. 46 A 111/2015-33, který dříve zastával zcela opačný názor).

70. Druhý důležitý aspekt, který soud vede k výjimečnému připuštění zásahové žaloby, je skutečnost, že tvrzený zásah (neefektivní způsob exekuce) se v daném případě mimořádně intenzivně dotýká základních práv žalobkyně a dalších osob, které s ní žijí. Nejde jen o to, že je ohroženo její vlastnické právo, ale potenciálně jí i dalším osobám hrozí i závažná újma na zdraví či na životě, neboť absence opěrné zdi může v konečném důsledku (dle zprávy statika) vést až ke zhroucení domu, v němž bydlí. Současně, jak bylo výše uvedeno, z obsahu správního spisu plyne, že žalovaný dlouhodobě odmítá poskytnout žalobkyni ochranu, přestože si této hrozby musí být vědom na základě žalobkyniných podání i výsledku šetření veřejného ochránce práv. Tento stav dospěl až tak daleko, že hrozí uplynutí poměrně dlouhé *pětileté* lhůty k nařízení exekuce rozhodnutí o zbudování opěrné zdi (§ 108 odst. 4 správního řádu), která končí v pondělí 6. 10. 2025. V této souvislosti soud podotýká, že dle obsahu správního spisu dosud žalovaný ani nevydal žádný exekuční příkaz, přestože mu krajský úřad opatřením proti nečinnosti doručeným dne 16. 3. 2022 přikázal zahájit do 15 dnů exekuční řízení. Pouze bez dalšího přistoupil k ukládání donucovacích pokut v rozporu s § 110 a § 111 odst. 1 písm. c) správního řádu. Tímto nezákonným postupem také do jisté míry žalobkyni znemožnil proti způsobu exekuce brojit (byť, jak bylo výše uvedeno, žalobkyně mohla dosáhnout vydání exekučního příkazu i na základě vlastního návrhu na zahájení exekuce).
71. Soud tedy konstatuje, že nečinnost žalovaného může mít zcela fatální důsledky pro žalobkyni. S ohledem na nebezpečí z prodlení, riziko, které žalobkyni zjevně hrozí (zhroucení domu), a na pasivitu žalovaného, přestože o tomto riziku ví, má soud za to, že v tomto výjimečném případě nelze na žalobkyni požadovat shora nastíněný postup. Žádné jiné prostředky ochrany, než tyto, právní řád nepřipouští. Jen pro úplnost lze dodat, že způsob provádění exekuce nemohla žalobkyně zpochybnit žalobou proti některému z rozhodnutí o uložení donucovací pokuty, neboť je (před)určen exekučním příkazem, jak bylo výše uvedeno. V řízení o žalobě proti rozhodnutí, kterým byla uložena donucovací pokuta dle § 129 odst. 1 správního řádu, je možné přezkoumávat pouze to, zda dané rozhodnutí má náležitý podklad, tj. zda exekuce byla nařízena, zda orgánu, který ukládá donucovací pokutu, taková pravomoc náleží, zda jsou splněny podmínky § 129 správního řádu a zda při ukládání donucovací pokuty byla dodržena pravidla řízení (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 5. 2019, č. j. 9 As 329/2017-50). Podmínku dle § 85 s. ř. s. má tedy soud za splněnou.
72. Ohledně otázky včasnosti podané žaloby soud konstatuje, že byla podána včas. V dané věci se jedná o trvající zásah ve smyslu nálezu Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, ve věci *EUROVIA*, proto je nutno vycházet z toho, že lhůta pro podání žaloby dle § 84 odst. 1 s. ř. s. začíná běžet každý den znovu.

73. Ve věci rozhodl soud bez jednání podle § 51 s. ř. s. Žalovaný s tímto postupem výslovně souhlasil a žalobkyně se k výzvě soudu, zda souhlasí s projednáním žaloby bez nařízení jednání, nevyjádřila, a proto se má za to, že i ona souhlasila. Soud neprováděl dokazování fotografiemi ze dnů 23. 1. 2025 a 20. 2. 2025, neboť vliv stavby (nedokončení opěrné zdi) na nemovitost žalobkyně má soud za prokázaný již z vyjádření statika, které je součástí správního spisu, a z fotografií k tomu přiložených, proto jsou předložené fotografie nadbytečné. Soud neprováděl dokazování ani stížností žalobkyně podanou Ministerstvu pro místní rozvoj, neboť obsah stížnosti a její vyřízení nejsou podstatné pro posouzení způsobu výkonu rozhodnutí žalovaným. Jiné důkazy nebyly navrženy.

Posouzení věci soudem

74. V projednávané věci by měl soud zodpovědět otázku, jestli se může žalobkyně u soudu úspěšně domáhat toho, aby soud nařídil žalovanému provést náhradní výkon rozhodnutí, kterým bylo uloženo nepeněžité plnění.
75. Nejprve považuje soud za důležité zdůraznit, že právo na spravedlivý proces zaručené v čl. 36 Listiny základních práv a svobod a též v čl. 6 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod zahrnuje též právo na to, aby soudní ochrana byla praktická a efektivní. K tomu srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, ve kterém také NSS uvedl, že „[p]rocesní předpisy stanovící konkrétní postupy při uplatňování práv u soudů nesmí popírat podstatu práva na soudní ochranu a omezení soudní ochrany musí sledovat legitimní cíl a musí být přiměřené tomuto cíli (srov. rozsudek ESLP ze dne 12. 11. 2002, Zvolenský a Zvolenská proti České republice, stížnost č. 46129/99, EHCR 2002-IX, bod 46-47). Podstata práva na spravedlivý proces je porušena, pokud procedurální pravidla přestanou sloužit právní jistotě a řádnému výkonu spravedlnosti a představují určitý druh překážky bránící tomu, aby jednotlivec dosáhl věcného rozhodnutí ve svém sporu (rozsudek ESLP z 5. 4. 2018, Zubac proti Chorvatsku, stížnost č. 40160/12, bod 98). Pokud rozhodování o záležitostech spadajících do kategorie ‚občanských práv a závazků‘ dle čl. 6 odst. 1 Úmluvy je svěřeno do pravomoci správních orgánů (jako tomu je v některých případech i ve věcech svěřených do pravomoci stavebních úřadů), vyžaduje judikatura Ústavního soudu i Evropského soudu pro lidská práva, aby soudní přezkum rozhodnutí správních orgánů byl prováděn v režimu plné jurisdikce, tedy mj. tak, že jakékoli pochybení správních orgánů může být účinně napraveno nezávislým a nestranným soudem (rozsudek ESLP z 6. 11. 2018, Ramos Nunes de Carvalho proti Portugalsku, stížnost č. 55391/13, bod 132). **Judikatura ESLP rovněž vyžaduje efektivní vykonatelnost rozhodnutí správních soudů v tom smyslu, že musí vést k reálnému odstranění následků nezákonného aktu správních orgánů** (rozsudek ESLP z 19. 6. 2018, Bursa Barosu Baskanligi a další proti Turecku, stížnost č. 25680/05, bod 144).“ (důraz přidán) Rozšířený senát NSS poukázal i na to, že požadavek účinnosti a praktické proveditelnosti poskytované soudní ochrany byl zdůrazněn i v nálezů Ústavního soudu ze dne 14. 8. 2019, sp. zn. II. ÚS 2398/18, který v bodu 40 uvedl: „Ustanovení čl. 36 odst. 1 Listiny zaručuje každému možnost domáhat se ‚stanoveným postupem‘ svého práva u soudu či jiného orgánu, čemuž koresponduje povinnost soudu tuto ochranu (rovněž ‚stanoveným postupem‘) poskytnout. Je pak zcela na zákonodárci, aby stanovil podmínky a podrobnosti (tj. ‚postupy‘), jde-li o realizaci daného základního práva (čl. 36 odst. 4 Listiny). Ve své kompetenci je omezen mj. v tom ohledu, že jím přijatou ‚prováděcí‘ úpravou nesmí být popřena sama podstata a smysl daného základního práva (čl. 4 odst. 4 Listiny); to znamená, že **soudní či jiná právní ochrana musí být reálně ‚dosažitelná‘**

a co do svého výsledku dostatečně efektivní, což v konečném důsledku znamená i to, že by i míra takové ochrany měla být adekvátní ve vztahu k pozici, kterou dotčená osoba v příslušném právním vztahu má.“ (důraz přidán)

76. Nelze přehlédnout, že žalobkyně učinila již řadu úkonů, aby se domohla ochrany svých práv. Nejprve upozorňovala na možná rizika spojená se stavbou (nutnost vybudovat opěrnou zeď), což bylo v projektové dokumentaci reflektováno. Následně usilovala o uložení opatření stavebníkovi, aby opěrnou zeď vybudoval, když tuto svou povinnost nesplnil řádně a včas sám. I v tomto byla žalobkyně úspěšná a žalovaný uložil stavebníkovi opatření k nápravě (uložil mu povinnost zbudovat opěrnou zeď dle stavebního povolení). Nyní se nicméně žalobkyně ocitá v situaci, která je v podstatě nejdůležitější pro ochranu jejích práv, a ve které jsou kladeny na správní orgán zvýšené požadavky (zejm. na finanční výdaje), neboť požadované úkony přesahují *prostou* úřední činnost spočívající ve vydávání právních aktů; musí vyústit ve faktické zbudování opěrné zdi. Žalobkyně se snaží domoci toho, aby byla opěrná zeď *už skutečně* zbudována tedy, aby nebylo pouze opakovaně deklarováno, že se tak má stát. Žalobkyně se tak domáhá toho, aby žalovaný zajistil zbudování opěrné zdi na náklady stavebníka, neboť *pouhé* uložení povinnosti stavebníkovi nechrání žalobkynina práva; resp. nezamezí škodám na její nemovitosti, které ve svém důsledku mohou ohrozit život a zdraví žalobkyně (hrozí sesutí domu žalobkyně do stavební jámy), nebude-li tato povinnost následně vymožená. Žalobkyně je tak pomyslně *v cílové rovině*, ve které je klíčové, aby soudní ochrana byla ve smyslu výše citované judikatury skutečně účinná.
77. Podle § 112 správního řádu exekuce k vymožení nepeněžité povinnosti se řídí povahou uložené povinnosti. Lze ji nařídit a provést těmito způsoby:
- a) náhradním výkonem v případě zastupitelných plnění,
 - b) přímým vynucením v případě nezastupitelných plnění, zejména vyklizením, odebráním movité věci a předvedením, nebo
 - c) ukládáním donucovacích pokut.
78. Mezi účastníky řízení není sporu o tom, že stavebník byl povinen vybudovat v rámci realizace stavby opěrnou zeď a tuto povinnost nesplnil. Ostatně ze spisové dokumentace vyplývá, že stavebníkovi byla i uložena povinnost zbudovat opěrnou zeď, a to podle stavebního rozhodnutí. Soud se zde nezabývá konkrétním technickým řešením opěrné zdi, které má být dle výkresů a technické dokumentace podrobně popsáno v části týkající se statiky. Pro soud je podstatné již zjištění, které z technické dokumentace vyplývá, že opěrná zeď měla být vybudována z důvodu ochrany domu žalobkyně (srov. odst. 21, 22, 23 tohoto rozsudku). Uložená povinnost přitom představuje zastupitelné plnění, neboť nespočívá v plnění, u kterého by bylo vyžadováno, aby ho prováděl výlučně povinný (stavebník). Naopak i technická dokumentace stavby uvádí, že práce bude vykonávat dodavatelská společnost, tedy nikoli přímo stavebník [k tomu srov. Jemelka, L. Pondělíčková, K., Bohadlo, D.: Správní řád. Komentář. 7. vydání, Praha: C. H. Beck, 2023, s. 773-775: „V případě zastupitelných plnění je fakticky možné, aby byla stanovena povinnost k provedení nějaké práce nebo výkonu splněna někým jiným, na náklady a nebezpečí povinného (provedení odstranění stavby, provedení udržovacích prací apod.).“]. S ohledem na charakter uložené

povinnosti je patrné, že výkon rozhodnutí by byl možný toliko náhradním výkonem nebo ukládáním donucovacích pokut.

79. NSS v rozsudku ze dne 23. 5. 2013, č. j. 9 As 33/2012-40, uvedl: „*Exekuce ukládáním donucovacích pokut má ve vztahu k ostatním způsobům provedení exekuce (srovnej § 112 s. ř.) doplňkovou povahu.*“ Z toho zdejší soud dovozuje, že tento způsob exekuce může být uplatněn i jako *vedlejší* donucovací prostředek vedle jiné probíhající exekuce. Donucovací pokuta je pouze subsidiárním prostředkem, který lze (samostatně) uplatnit až tehdy, pokud není možné nebo účelné provedení exekuce jinými způsoby podle § 112. NSS pak v odkazovaném rozsudku poukázal i na to, že „*donucovací pokuta sama o sobě nevede ke splnění uložené povinnosti, na splnění uložené povinnosti působí nepřímo – finanční motivací povinného.*“
80. Ze správního spisu (i z vyjádření žalovaného k žalobě), který soud podrobně rekapituloval právě za účelem, aby dostatečně demonstroval specifické okolnosti případu, vyplývá, že žalovaný považuje za neúčelné provádět náhradní výkon rozhodnutí, tedy že nehodlá náhradní výkon rozhodnutí provést, neboť „*se jedná o soukromou stavbu, která je majetkově zcela v dispozici povinného/stavebníka. Výsledkem není zajištění veřejné služby nebo veřejně prospěšného stavu.*“ Tato interpretace žalovaného ovšem není správná. Zákon neomezuje náhradní výkon rozhodnutí pouze na veřejně prospěšné stavby nebo stavby, které vedou k zajištění veřejné služby. Neúčelnost výkonu rozhodnutí může spočívat zejména v nepoměru mezi výdaji, které by měly být na takový výkon rozhodnutí vynaloženy, a stavem, kterého má být dosaženo. Čím větší nebo závažnější hrozí zásah do práv třetích osob (nebo veřejných zájmů) nesplněním uložené povinnosti (neakceptováním pravomocného rozhodnutí), tím vyšší náklady na náhradní výkon rozhodnutí je třeba akceptovat a považovat za účelné vynaložené. Soukromý charakter stavby není sám o sobě kritériem pro závěr o neúčelnosti náhradního výkonu rozhodnutí, ale je třeba přihlížet i k vlivu a důsledkům takové stavby do práv jiných osob a k ohrožení veřejných zájmů. Není přípustné akceptovat závadný stav stavby, která může ohrožovat dokonce život a zdraví osob, jen proto, že se jedná o soukromou stavbu.
81. V projednávané věci z technické dokumentace vyplývá, že je stavbou dotčena i nemovitost žalobkyně; proto bylo v rámci technické dokumentace zpracováno řešení, které mělo eliminovat negativní dopad na nemovitost žalobkyně (zpevnění stavební jámy opěrnou zdí). Neprovedení takového opatření, resp. pouze částečná realizace opěrné zdi, přitom vede k tomu, že nemusí být zabráněno očekávatelným negativním důsledkům – může být ohrožena stabilita jámy, následně i stabilita stavby umístěné v blízkosti této jamy a v konečném důsledku může být ohrožen život a zdraví osob zdržujících se v blízkosti této stavby, které hrozí zhroucení. Žalovaný zcela nesprávně a nepřiléhavě vyhodnotil neúčelnost náhradního výkonu rozhodnutí, neboť přihlédl pouze k soukromoprávnímu charakteru stavby, avšak nijak nezohlednil a nehodnotil vliv stavby na okolí a nepřihlédl k možnému zásahu do práv třetích osob. Soud má za to, že nebyly splněny podmínky pro výkon exekuce *pouze* ukládáním donucovacích pokut. Žalovaný byl povinen přistoupit k náhradnímu výkonu rozhodnutí (jiný alternativní způsob správní řád pro nepeněžitá zastupitelná plnění již neupravuje). Žalovaný nevzal v potaz zásadní škodlivé důsledky neprovedení stavby dle projektové dokumentace, resp. nesplnění povinnosti vystavět pilotovou zeď dle stavebního povolení.

82. Soud dále vyhodnotil, že uložení donucovacích pokut bylo ze strany žalovaného neúčelným jednáním, neboť ze skutkových okolností je zjevné, že jimi nemohl žalovaný docílit splnění uložené povinnosti, resp. stanoveného zákazu (stavebník byl v podstatě nekontaktní a žalovaný disponoval informací, že ani soukromoprávní nástroje, které využila osoba zúčastněná na řízení, nedonutily stavebníka ke splnění povinnosti), přičemž naléhavost splnění povinnosti měla vést žalovaného k bezodkladnému efektivnímu jednání – nikoli k vydávání aktů, kterými se jen prodlužovalo trvání závadného stavu. Žalovaný byl sice formálně činný – vydal rozhodnutí o uložení donucovacích pokut, avšak jednalo se o zjevně bezúspěšné a tedy neúčelné akty, neboť jimi nemohlo být zajištěno *faktické* splnění povinnosti stavebníkem.
83. Ze správního spisu přitom vyplývá, že byl žalovaný opakovaně upozorněn na závažnost důsledků nesplnění povinnosti stavebníkem (nevystavění opěrné zdi). Žalobkyně se opakovaně obracela jak na žalovaného, tak na krajský úřad s upozorněním na zhoršující se technický stav své nemovitosti, k čemuž doložila i vyjádření statika, které svědčí o tom, že k nestabilitě a poškození její nemovitosti dochází v důsledku způsobu provádění stavebních prací na sousedním pozemku (nevystavění opěrné zdi, která měla zpevnit stavební jámu, v jejíž blízkosti se nachází žalobkynina nemovitost). Na skutečnost, že může dojít v důsledku nesplnění uložené povinnosti dokonce k ohrožení života a zdraví konkrétních osob, upozornila žalovaného i osoba zúčastněná na řízení, a prostřednictvím závěrečných zpráv ze šetření o tom byl žalovaný vyrozuměn i veřejným ochráncem práv, který komplexně rozebral zjištěný skutkový stav, poskytl žalovanému právní kvalifikaci a doporučení správného postupu (přistoupení k náhradnímu výkonu rozhodnutí). Veřejný ochránce práv přitom žalovaného vyzýval k nápravě i pod hrozbou sankce, kterou může ombudsman ve vztahu ke správním orgánům uplatnit. Krajský úřad pak i na základě některých žádostí žalobkyně o přijetí opatření proti nečinnosti žalovanému uložil činit některé dílčí úkony (zejm. uložit stavebníkovi opatření k nápravě). Žalovaný však veškerá tato upozornění přehlížel, neakceptoval, případně s nimi nesouhlasil a náhradní výkon rozhodnutí nezajistil.
84. Za výše popsaného skutkového stavu má tak soud za to, že nebyly splněny podmínky pro to, aby žalovaný přistoupil k výkonu rozhodnutí jen prostřednictvím donucovacích pokut (ty mohl ukládat pouze jako subsidiární donucovací prostředek). Ze správního spisu je přitom zřejmé, že žalovaný musel být srozuměn s tím, že uložení donucovacích pokut nepovede ke splnění povinnosti, ba dokonce, že nebude mít vůbec žádný účinek na splnění povinnosti stavebníkem. Ukládaná částka pokut (i v jejich souhrnu) je zcela marginální k hodnotě plnění, které bylo vymáháno. Zároveň byl (a je) stavebník nekontaktní (zcela pasivní) a ani snahy jiných osob (osoby zúčastněné na řízení) v rámci jiných typů řízení nevedly stavebníka k tomu, aby své povinnosti splnil (s touto skutečností byl žalovaný též srozuměn). Za daného skutkového stavu, ze kterého je zcela zřejmá neaktivita a zjevná neochota stavebníka jakkoli se pokusit dokončit započatou stavbu, nebo alespoň pilotovou zeď, je třeba hodnotit uložení donucovacích pokut jako zcela formalistické opatření, které nebylo způsobilé zajistit splnění uložené povinnosti a v důsledku toho zajistit ochranu žalobkyniných práv (zejména života a zdraví, též ale majetku – domu, ve kterém žalobkyně žije se svojí rodinou). Tím, že žalovaný nepřistoupil k efektivnímu způsobu výkonu svého rozhodnutí, který v projednávané věci spočíval v náhradním výkonu rozhodnutí, se přičinil

o prodlužování trvání nezákonného stavu, jímž je žalobkyně extrémně intenzivně zasažena na svých právech. Žalovaný se dopustil nezákonného zásahu do veřejných subjektivních práv žalobkyně, neboť žalobkyně má právo na to, aby byly splněny povinnosti uložené stavebníkovi, které se dotýkají jejích práv na ochranu života a zdraví i majetkových práv. Soud má za to, že s ohledem na zjištěný skutkový stav měl žalovaný přistoupit k náhradnímu výkonu rozhodnutí v řádech nižších jednotek měsíců (do 3 měsíců) od uplynutí lhůty stanovené v uloženém opatření k nápravě, neboť již v dobu ukládání tohoto opatření podle § 134 stavebního zákona disponoval dostatečnými informacemi o tom, že je stavebník zcela pasivní a nekoná.

85. Soud naopak neshledal žalobu důvodnou v části, ve které se žalobkyně domáhala náhradního výkonu rozhodnutí o zákazu užívání nedokončené stavby D. Žalobkyně sice tvrdila, že vibrace způsobené parkováním přispívají k dalšímu odsypávání půdy mezi piloty, což ohrožuje stabilitu stavebního prvku a zvyšuje riziko poškození nemovitosti žalobkyně, avšak k tomuto tvrzení nenavrhl a nepředložila žádné důkazy, ze kterých by bylo možné vyhodnotit vliv na nemovitost žalobkyně. Žalobkyně neupřesnila např. ani to, kolik vozů dané prostory využívá, zda se jedná pouze o osobní automobily, nebo i nákladní automobily. Nepředložila ani žádný odborný podklad, který by popsal (změřil) vliv využívání nedokončené stavby D na nemovitost žalobkyně (intenzitu vlivu tvrzených vibrací). Soud navíc přihlédl k tomu, že negativní vliv spojuje žalobkyně s možným odsypáváním půdy mezi piloty, ovšem právě v předchozí části soud vyhodnotil jako důvodnou žalobu týkající se povinnosti vystavět/dokončit opěrnou zeď. Jelikož soud uložil žalovanému přistoupit k náhradnímu výkonu rozhodnutí – zbudovat opěrnou zeď, bude tím eliminován i vliv vibrací na případné odsypávání půdy mezi piloty – opěrná zeď by měla chránit nemovitost žalobkyně před možným vznikem škod (prasklin apod.). Jinými slovy – zásah, který žalobkyně tvrdila v souvislosti s nevykonáním rozhodnutí o zákazu užívání nedokončené stavby je toliko zprostředkovný, a nikoliv přímý. Jiný zásah do svých práv v souvislosti s užíváním nedokončené stavby D žalobkyně ani netvrdila. Soud proto žalobu v této části zamítl.

Závěr a náklady řízení

86. Na základě výše uvedeného tak soud žalovanému uložil, aby zajistil náhradní výkon rozhodnutí o zbudování opěrné zdi. Vzhledem k tomu, že jsou soudu ze správního spisu zřejmé zjevné procesní nedostatky žalovaného, který přistupoval k provádění exekuce, aniž by vydal exekuční příkaz, uložil žalovanému nejprve ve lhůtě 7 dnů od právní moci tohoto rozsudku vydat exekuční příkaz, ve kterém uvede jako způsob provedení exekuce náhradní výkon. Soud považuje lhůtu 7 dnů za přiměřenou s ohledem na skutečnost, že exekuční příkaz představuje jednoduchý správní akt, k jehož vyhotovení není třeba součinnosti jiných správních orgánů (vyžádání si podkladových listin apod.). Žalovaný disponuje potřebnými podklady pro vydání exekučního příkazu. Aby mohl žalovaný zajistit náhradní výkon rozhodnutí o zbudování opěrné zdi, jak mu soud uložil, je nezbytné, aby ve smyslu § 119 správního řádu pověřil jinou osobu provedením příslušných stavebních prací, neboť lze předpokládat, že žalovaný nemůže zajistit stavební práce svépomocí (prostřednictvím vlastních zaměstnanců). Při stanovení lhůty 60 dnů od vydání exekučního příkazu pro pověření jiné osoby provedením stavebních prací zbudování opěrné zdi soud přihlédl k tomu, že musí žalovaný zrealizovat veřejnou zakázku malého rozsahu. Soud uvážil, že

zbudování opěrné zdi nepřesáhne limit 9 000 000 Kč uvedený v § 27 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek; bude se tak jednat o veřejnou zakázku malého rozsahu. Podle § 31 zákona o zadávání veřejných zakázek přitom zadavatel není povinen zadat v zadávacím řízení veřejnou zakázku malého rozsahu. Při jejím zadávání je zadavatel povinen dodržet zásady podle § 6 odst. 1 a 3 zákona o zadávání veřejných zakázek. Jelikož není zadavatel povinen zadat veřejnou zakázku v zadávacím řízení, není svázán lhůtami uvedenými v zákoně o zadávání veřejných zakázek pro jednotlivé druhy zadávacích řízení (srov. § 3 zákona o zadávání veřejných zakázek). Soud tak přihlédl k tomu, že žalovaný musí v rámci zadání veřejné zakázky malého rozsahu připravit zadávací dokumentaci, na základě které osloví potenciální dodavatele, kterým musí poskytnout přiměřený čas pro zpracování nabídek. Následně musí tyto nabídky vyhodnotit a uzavřít s vybraným dodavatelem smlouvu. Jelikož stavba opěrné zdi nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost, zároveň její technické parametry vycházejí z projektové dokumentace schválené již stavebním povolením, má soud za to, že žalovaný disponuje dostatečnými podklady pro zpracování zadávací dokumentace, kterou by měl být schopen vyhotovit v řádech jednotek týdnů (14 dní). Pro předložení nabídek považuje soud za dostatečnou lhůtu 20 dnů. Soud zohlednil § 54 zákona o zadávání veřejných zakázek, ve kterém je stanovena jako minimální lhůta pro podání nabídek v případě podlimitní veřejné zakázky na stavební práce právě lhůta 20 dnů. Podlimitní veřejné zakázky na stavební práce jsou přitom zakázky nepřesahující finanční limit 135 348 000 Kč (srov. § 4 nařízení vlády č. 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání veřejných zakázek). Zákonodárce tak počítá s minimální lhůtou 20 dnů i pro veřejné zakázky, které mnohonásobně přesahují finanční náklady předpokládané na zbudování opěrné zdi. Okolnosti případu žalobkyně vyžadují bezodkladné řešení, zároveň předpokládaná veřejná zakázka nedosahuje ani limitu podlimitní veřejné zakázky, proto soud považuje za přiměřenou lhůtu odpovídající minimální lhůtě podlimitní veřejné zakázce na stavební práce. Následně považuje soud za přiměřenou lhůtu 14 dnů potřebnou pro vyhodnocení nabídek, neboť opět s ohledem na charakter stavebních prací nebude žalovaný jakožto zadavatel muset posuzovat rozsáhlé nebo odborně složité podklady. Dále má soud za přiměřenou lhůtu 12 dnů pro uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, neboť se jedná již jen o formální akt (podpis); návrh smlouvy bývá standardní součástí zadávací dokumentace, proto není třeba zohledňovat do stanovené lhůty možné dojednávání individuálních smluvních podmínek.

87. Soud žalovaného důrazně upozorňuje na to, že exekuci je možné nařídit nejpozději do 5 let a provádět ji nejpozději do 10 let poté, co měla být povinnost splněna dobrovolně. Povinnost zbudovat opěrnou zeď měla být splněna do 5. 10. 2020. Soud přitom shledal, že se žalovaný dopustil nezákonné nečinnosti, když nepřistoupil k náhradnímu výkonu rozhodnutí zbudovat opěrnou zeď, ačkoli mu muselo být zřejmé, že stavebník dobrovolně (ani na základě donucovacích pokut) svou povinnost nesplní, a zároveň byl žalovaný srozuměn s tím, že nedokončení pilotové zdi se extrémně intenzivně dotýká práv žalobkyně (zejména života a zdraví, avšak též stěžejního vlastnického práva žalobkyně, neboť je ohrožena vlastní existence domu, ve kterém žalobkyně žije se svou rodinou). Soud žalovaného důrazně upozorňuje na to, že **setrvání v nezákonné nečinnosti může mít i trestně právní následky**. Podle § 330 zákona č. 40/2009 Sb., Sb., trestní zákoník platí, že úřední osoba, která při výkonu své pravomoci z nedbalosti zmaří nebo podstatně ztíží splnění důležitého úkolu, bude potrestána odnětím svobody až na jeden rok nebo zákazem činnosti (odst. 1). Odnětím

svobody až na tři léta nebo zákazem činnosti bude pachatel potrestán c) **způsobí-li takovým činem značnou škodu.**

88. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Jelikož je poměr úspěchu a neúspěchu mezi žalovaným a žalobkyní srovnatelný, rozhodl soud tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. V rozsahu, v němž byla žaloba odmítnuta, taktéž nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 3 s. ř. s.)
89. Osoba zúčastněná na řízení podle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné k přiznání náhrady nákladů řízení.

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, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 13. srpna 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu