



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců Mgr. Filipa Skřivana a JUDr. Ing. Venduly Sochorové v právní věci

žalobkyně: **V. K.**
bytem X
zastoupena JUDr. Adamem Valíčkem, MBA, advokátem
sídlem nám. Svobody 87/18, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3/5, Brno

za účasti: **obec Skrchov**
sídlem Skrchov 19

o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 12. 3. 2025, č. j. JMK 40747/2025, sp. zn. S – JMK 155593/2024 OKSÚ,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 12. 3. 2025, č. j. JMK 40747/2025, sp. zn. S – JMK 155593/2024 OKSÚ, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

19/2025

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 15 269 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Adama Valíčka, MBA, advokáta.

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Shrnutí podstaty věci

1. Žalobkyně se domáhá zrušení rozhodnutí, kterým bylo podle § 94 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zastaveno přezkumné řízení zahájené usnesením žalovaného ze dne 30. 12. 2024 ve věci kolaudačního souhlasu vydaného Městským úřadem Boskovice, odborem dopravy, ze dne 5. 1. 2024, č. j. DMBO 1003/2024/DOP, kterým bylo povoleno užívání stavby „Cyklotrasa na polní cestě Meziříčko – Skrchov, k. ú. Skrchov“ umístěné na p. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF a XG v k. ú. Skrchov.
2. Žalobkyně vlastní pozemek, na němž je část stavby umístěna. Poté, co bylo kolaudačním souhlasem ze dne 5. 1. 2024 povoleno užívání stavby a co se o tom žalobkyně dozvěděla, podala podnět k provedení přezkumného řízení. V něm namítala, že stavba byla provedena v rozporu s projektovou dokumentací; v rozsahu stavebního objektu SO 300 Odvodnění bylo potrubí a vyústění dešťové kanalizace provedeno jinak polohově i výškově, délka potrubí byla výrazně zkrácena, vyústění je zkráceno a umístěno níže, čímž se výrazně změnil sklon potrubí. Oproti stavu, jenž by odpovídal projektové dokumentaci, podle žalobkyně voda neodtéká do koryta a podmáčí její pozemek, zvýšilo se i riziko záplavového ohrožení domu. Žalovaný přezkumné řízení zahájil, dospěl v něm k závěru, že při vydávání kolaudačního souhlasu skutečně došlo k pochybení (stavebník nepředložil všechny doklady, stavba byla provedena odlišně od projektové dokumentace, chyběla vyjádření dotčených orgánů), avšak dovodil, že k tomuto pochybení došlo výlučně na straně veřejné moci, že stavebníkovi svědčí dobrá víra a že zrušení rozhodnutí by bylo nepřiměřeným zásahem do práv stavebníka. Proto žalovaný přezkumné řízení zastavil.

II. Shrnutí procesního postojů žalobkyně

3. Žalobkyně namítá, že napadené rozhodnutí je nezákonné, neboť v přezkumném řízení byly zjištěny závažné procesní i hmotněprávní vady řízení o kolaudaci stavby, které nepřiměřeně zasahují do práv žalobkyně. Žalovaný proto zastavením přezkumného řízení pochybil.
4. Napadené rozhodnutí je podle žalobkyně založeno na nesprávně zjištěném skutkovém stavu; stavebník si především byl dobře vědom rozporu provedení stavby s projektovou dokumentací, a proto nemohl nabýt práva z kolaudačního souhlasu v dobré víře.
5. Žalobkyně tedy navrhuje napadené rozhodnutí zrušit. Na svém procesním postoji žalobkyně setrvala po celou dobu řízení před zdejším soudem.

19/2025

III. Shrnutí procesního postojů žalovaného

6. Žalovaný plně odkazuje na napadené rozhodnutí, které nadále považuje za správné. Uvádí, že veškerá argumentace byla vypořádána již v napadeném rozhodnutí, a proto nepovažuje za nezbytné se k žalobě blíže vyjadřovat.
7. Žalovaný tedy navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout. I žalovaný setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejší soudem.

IV. Posouzení věci

8. Žaloba byla podána osobou oprávněnou (§ 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“) a včas (§ 72 odst. 1 s.ř.s., § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Žaloba je přípustná (především § 65, § 68, § 70 s.ř.s.). Napadené rozhodnutí bylo přezkoumáváno v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).
9. Zdejší soud rozhodoval bez jednání za splnění podmínek podle § 51 odst. 1 s.ř.s. a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
10. Podle § 94 odst. 4 správního řádu platí, že jestliže správní orgán po zahájení přezkumného řízení dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.
11. Zdejší soud vychází z toho, že zastavit přezkumné řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu lze jen tehdy, zjistí-li přezkumný orgán (tu žalovaný), že rozhodnutí (tu kolaudační souhlas) bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, tedy je nezákonné, následně identifikuje újmu, jež by zrušením nebo změnou tohoto rozhodnutí byla přivozena tomu, kdo z rozhodnutí v dobré víře nabyt subjektivní práva, dále pak identifikuje újmu, jež by vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu bez zrušení či změny rozhodnutí, tyto újmy následně poměří a dospěje k řádně odůvodněnému závěru, že újma, která by zrušením nebo změnou vznikla tomu, kdo nabyt práva z rozhodnutí v dobré víře, by byla významně větší („ve zjevném nepoměru“) než újma, která vznikla někomu jinému (nebo veřejnému zájmu) bez zrušení či změny rozhodnutí. Rozhodnutí o zastavení řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu tedy musí obsahovat správní úvahu, jejímž základem bude vymezení obsahu obecného pojmu „újma“ u každé z posuzovaných stran (jež jsou z povahy věci ve vzájemné kontradikci); má-li být nepoměr mezi oběma újmami důvodem pro zastavení řízení, musí být vymezeno, jaké újmy v jejich konkrétní podobě správní orgán posuzoval, jakými kritérii je posuzoval a z jakých důvodů dospěl k upřednostnění práva, jež bylo získáno sice v dobré víře, avšak na základě postupu správního orgánu, který byl v rozporu s právním předpisem (obdobně například rozsudek Krajského soudu v Ostravě č.j. 22 A 160/2010-32 ze dne 31. 1. 2013). Otázka újmy, jež by někomu (stavebníkovi) mohla ze zrušení či ze změny rozhodnutí vzniknout bez toho, že by mu mohla svědčit dobrá víra v zákonnost (správnost) rozhodnutí, je pro účely § 94 odst. 4 správního řádu nepodstatná. Současně ve vztahu k § 94 odst. 4 správního řádu platí, že je-li správní rozhodnutí v rozporu s objektivním právem (nebo Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

19/2025

vydáno na základě vad řízení), musí správní orgán při svém rozhodování v přezkumném řízení zohlednit nejen to, jaké následky by jeho zrušení či změna měla, nýbrž také to, z jakých důvodů k přijetí takového rozhodnutí došlo. Je tedy třeba jednotlivé případy v konkrétních skutkových poměrech hodnotit z hlediska dobré víry oprávněných z rozhodnutí, jejich důvěry v zákonnost rozhodnutí, ale též jejich podílu na důvodech nezákonnosti rozhodnutí (obdobně například nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16). Dobrou víru v to, že rozhodnutí bylo vydáno správným postupem (je zákonné, správné), je třeba dovozovat a zohledňovat tehdy, má-li rozpor rozhodnutí s právními předpisy původ výlučně v postupu správního orgánu, aniž by k tomu ten, jemuž má dobrá víra údajně svědčit, svým jednáním jakkoli přispěl (obdobně například rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 203/2015-141 ze dne 30. 8. 2016). Pokud jde o dobrou víru stavebníka, ten se v přezkumném řízení stěžít může úspěšně dovolávat dobré víry, realizoval-li záměr způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace, anebo sám způsobil, že stavební úřad nemohl řádně splnit svoji zákonnou povinnost posoudit záměr a vydat takové rozhodnutí, které by vycházelo z pravdivého vyličení rozhodných skutečností (obdobně například rozsudky Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 241/2014-36 ze dne 12. 2. 2015 nebo č.j. 1 As 334/2021-26 ze dne 14. 3. 2022).

12. Mezi žalobkyní a žalovaným je nesporné, a odpovídá to i obsahu správního spisu, že kolaudační souhlas je nezákonný; stavba byla provedena v rozporu se chválenou projektovou dokumentací, ale kolaudační souhlas vychází z toho, že stavba byla realizována beze změn. Spor je mezi žalobkyní a žalovaným o to, zda stavebník (osoba zúčastněná na řízení) nabyl práva z kolaudačního souhlasu v dobré víře a zda tato okolnost, spolu s tím, že nezákonnost kolaudačního souhlasu byla způsobena výlučně pochybením stavebního úřadu, jak dovodil žalovaný, měla vést žalovaného k zastavení přezkumného řízení. Spor je tedy, zkráceně řečeno, o otázkách dobré víry stavebníka a poměrování újmy stavebníka s újmou žalobkyně.
13. Dobrá víra není zákonem obecně definována, avšak představuje trvalou součást právního řádu. Jde o neurčitý právní pojem, tradičně chápaný jako nezaviněná nevědomost, tedy stav, kdy osoba vzhledem ke všem okolnostem nevěděla a nemohla vědět, že určitý právní stav odporuje právu (obdobně například rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 94/2011-102 ze dne 22. 9. 2011). Zda účastníkovi svědčí dobrá víra, záleží vždy na posouzení konkrétních skutkových i právních okolností. Významnou roli přitom hraje nejen doba, která od vydání nezákonného rozhodnutí uplynula, nýbrž také charakter a závažnost zjištěné nezákonnosti (obdobně například rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 132/2015-102 ze dne 16. 12. 2015). Zvláštní důraz je kladen na ochranu dobré víry jednotlivce v situaci, kdy mu bylo nezákonným rozhodnutím založeno oprávnění nebo poskytnuta výhoda oproti stavu, který měl podle objektivního práva skutečně nastat. V těchto čistě vertikálních vztazích (stát – jednotlivce) je právní jistota založená na existenci dobré víry obzvláště významná. Ustoupit od ochrany dobré víry proto bude možné pouze za situace ohrožení vskutku závažného veřejného zájmu. Je totiž věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud ano, aby nesl následky svých pochybení (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 7. 2010, č. j. 7 As 21/2010–232, č. 1654/2008 Sb. NSS).

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

19/2025

14. Pokud jde o otázku dobré víry stavebníka v nyní posuzované věci, tu pokládá zdejší soud za podstatné, že stavebník předložil geodetické zaměření skutečného provedení stavby z června 2023 zpracované úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, z něhož je zcela zřejmé, že stavba byla provedena s několika odchylkami od schválené projektové dokumentace. Ty nebyly marginální (jejich marginálnost ani žalovaný nedovozuje), týkaly se rozměrů komunikace a způsobu jejího odvodnění, vyústění kanalizace, ta byla zkrácena a změnil se její podélný sklon (to pak mělo podle žalovaného dopad i do hodnocení provedení stavby z hlediska jejího souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů). Vzhledem k tomu, že to byl stavebník, kdo tuto listinu předkládal, nemůže být pochyb o tom, že o změnách vědět přinejmenším mohl (měl) – a podle zdejšího soudu téměř jistě i věděl. I kdyby snad stavebník o těchto změnách nevěděl (tím, že na provedení stavby sám nebo prostřednictvím odborné osoby vůbec nedohlížel nebo se sám či prostřednictvím odborné osoby s obsahem geodetického zaměření stavby, tedy se samotným výsledkem stavebních prací, vůbec neseznámil – což by bylo zvláště v případě stavebníka, jímž je obec, alarmující), taková nevědomost by mu dobrou víru nemohla zakládat. K naplnění dobré víry je třeba existence objektivní nemožnosti rozpoznat skutečný stav věci a taková nemožnost v nyní posuzované věci zjevně nenastala. Pod pojmem dobrá víra je třeba chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem; jinými slovy, dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chránící jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem.
15. Není úkolem správního orgánu (tu žalovaného) spekulovat, zda si byl stavebník odlišností mezi provedením stavby a schválenou projektovou dokumentací vědom (bez ohledu na to, že si podle zdejšího soudu nelze dost dobře představit, že by si jich vědom vůbec nebyl). S ohledem na objektivizující povahu dobré víry je totiž rozhodující, zda o nich vědět mohl. Je rovněž nepodstatné (a není o tom vlastně žádného sporu), že to byl nejen stavebník, nýbrž i stavební úřad vydávající kolaudační souhlas, jemuž musely být odchylky známy (ačkoli v protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky uvedl, že stavba byla provedena beze změn); k pochybení jistě (a žalovaný to v napadeném rozhodnutí potvrzuje) došlo i na straně stavebního úřadu, avšak toto pochybení bylo vyvoláno (přinejmenším částečně) postupem stavebníka, který stavební úřad na dotčené změny neupozornil, ačkoli tak učinit mohl a měl.
16. Stavebník tedy v nyní posuzované věci podle zdejšího soudu práva z kolaudačního souhlasu v dobré víře nenabyl.
17. Případné zrušení kolaudačního souhlasu tedy v nyní posuzované věci nelze považovat za zásah do dobré víry stavebníka.
18. Jelikož stavebník nenabyl práva z kolaudačního souhlasu v dobré víře, nebyl v přezkumném řízení prostor pro poměřování újmy stavebníka s újmou jiných osob (tu především žalobkyně) ve smyslu § 94 odst. 4 správního řádu (a proto se ani zdejší soud touto otázkou již nezabýval). Napadené rozhodnutí tudíž jako nezákonné nemůže obstát, aniž by bylo třeba dokazovat k otázkám důsledků skutečného provedení stavby. Proto je zdejší soud podle § 78 odst. 1 s.r.s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s.r.s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Pro další řízení platí vázanost závěrem zdejšího soudu o absenci dobré víry stavebníka

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

v nabytí práv z kolaudačního souhlasu; osud prvostupňového rozhodnutí za tohoto stavu závisí na úvaze žalovaného v dalším řízení.

V. Náklady řízení

19. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 věty první s.ř.s. Nestanoví-li zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů řízení proti žalovanému. Žalovaný ve věci úspěch neměl, a proto na náhradu nákladů řízení právo nemá. Žalobkyni vznikly náklady na zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a za právní zastoupení (dva úkony právní služby spočívající v převzetí a přípravě zastoupení a v podání žaloby po 1.1.2025, tj. 2 x 4 620 Kč, společně se dvěma paušály po 450 Kč a částkou odpovídající DPH) ve výši 12 269 Kč podle § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění účinném od 1.1.2025, celkem tedy 15 269 Kč. K zaplacení k rukám advokáta žalobkyně byla žalovanému stanovena přiměřená lhůta.
20. Osoba zúčastněná na řízení pak nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla stanovena povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jí náklady vznikly, a k náhradě jiných nákladů řízení nebyl shledán žádný důvod (§ 60 odst. 5 s.ř.s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

Brno 11. prosince 2025

David Raus v.r.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

19/2025

7

62 A

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.