

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Daniely Zemanové a soudců JUDr. Radana Malíka a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobce: **A. J.,** zast. Mgr. Petrem Burzanovským, advokátem se sídlem V Parku 2323/14, Praha 4, proti žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad,** se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 7. 2010, č. j. 1291/SÚ/10-4, ve věci vydání kolaudačního rozhodnutí, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) BAU-STAV a.s.,** se sídlem Loketská 344/12, Karlovy Vary, zast. JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem se sídlem Polská 4, Karlovy Vary a **II) ALSETT-Developer s.r.o.,** se sídlem Tylova 2108/6, Karlovy Vary, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení ad I) proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 5. 2011, č. j. 57 A 75/2010 - 91,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Osoba zúčastněná na řízení ad I) **je povinna** zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce, Mgr. Petra Burzanovského, advokáta se sídlem V Parku 2323/14, Praha 4, na nákladech řízení o kasační stížnosti částku ve výši **5 760 Kč**, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Osoba zúčastněná na řízení ad I) (dále též „stěžovatelka“ nebo „společnost BAU-STAV“) včas podanou kasační stížností napadá v záhlaví označený rozsudek Krajského

soudu v Plzni (dále jen „krajský soud“), kterým bylo zrušeno rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 7. 2010, č. j. 1291/SÚ/10-4. Tímto rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce směřující proti rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 19. 4. 2010, č. j. SÚ/4870/09/Ha-330, kterým bylo na základě žádosti společnosti BAU-STAV vydáno rozhodnutí ve věci kolaudace stavby „Vila A – Škroupova, Karlovy Vary, na pozemku parc. č. 757/2 kat. území Karlovy Vary“ (dále též „předmětná stavba“ nebo „předmětná nemovitost“).

Stěžovatelka označuje jako důvody kasační stížnosti skutečnosti uvedené v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Ztotožňuje se s právním hodnocením krajského soudu do té míry, že pro posouzení otázky, zda je možné předmětnou stavbu zkolaudovat na základě stěžovatelkou podaného návrhu, je rozhodné, zda stěžovatelka byla stavebníkem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“). Dle názoru stěžovatelky je nesporné, že původním stavebníkem byl E. S., který stavebnímu úřadu ve smyslu § 58 odst. 1 stavebního zákona doložil, že měl k pozemkům parc. č. 757, 758, 759 a 993 v obci a kat. území Karlovy Vary jiné právo, opravňující jej zřídit na pozemku předmětnou stavbu. Stěžovatelka však následně v této souvislosti popisuje genezi celé věci, včetně toho, jakým způsobem na ni přešla práva zřídit předmětnou stavbu. Souhlasí se závěry krajského soudu, že z hlediska posouzení postavení stavebníka není podstatné, kdo je vlastníkem předmětné stavby, neboť toto je relevantní toliko z pohledu stanovení okruhu účastníků kolaudačního řízení. Je však přesvědčena o tom, že z obsahu stavebního spisu je patrné, že jí svědčilo a svědčí právo požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí. Na této skutečnosti nemůže nic změnit ani postavení žalobce jako účastníka stavebního řízení, odvíjející se od nezákonného převodu vlastnického práva k rozestavěné stavbě v jeho prospěch na základě kupní smlouvy uzavřené s E. S. V této věci je u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 19 C 134/2010 vedeno soudní řízení, jehož předmětem je spor o určení vlastnického práva k předmětné stavbě. Cílem tohoto řízení je „pouze“ odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k dokončené stavbě v katastru nemovitostí, nikoli zodpovězení otázky, kdo byl oprávněn podat návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, které svědčí výhradně stěžovatelce. Vzhledem k výše uvedenému je tak dle názoru stěžovatelky zřejmé, že žalobou napadené kolaudační rozhodnutí obstojí po právní i věcné stránce a že není stiženo takovou vadou, která by měla vést k jeho zrušení podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Stěžovatelka proto navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadené rozhodnutí krajského soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

V doplnění kasační stížnosti ze dne 31. 8. 2011 a ze dne 28. 5. 2012 stěžovatelka informuje Nejvyšší správní soud o ukončení řízení vedeného u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 19 C 134/2010, jakož i odvolacího řízení vedeného u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 56 Co 500/2011. Jak bylo uvedeno výše, v těchto řízeních se žalobce proti stěžovatelce jako žalované domáhal určení vlastnického práva k budově č. p. 2129, postavené na pozemku parc. č. 757/2 v obci a kat. území Karlovy Vary. Stěžovatelka předkládá Nejvyššímu správnímu soudu rozsudek Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 25. 7. 2011, č. j. 19 C 134/2010 - 437, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 12. 4. 2012, č. j. 56 Co 500/2011 - 541, jimiž bylo určeno,

že výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti je stěžovatelka, tj. společnost BAU-STAV. Stěžovatelka proto uzavírá, že v kolaudačním řízení nemohla být dotčena práva žalobce, neboť nemá žádná práva k předmětné stavbě, a tedy ani nemohl být účastníkem řízení dle stavebního zákona.

Žalovaný se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti v plném rozsahu ztotožňuje se závěry obsaženými ve vyjádření stěžovatelky. Domnívá se, že stěžovatelka v průběhu předcházejícího řízení dostatečným způsobem doložila, že měla oprávnění zřídit předmětnou stavbu. Žalovaný proto souhlasí s návrhem stěžovatelky, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

K podané kasační stížnosti a jejímu doplnění se vyjádřil také žalobce. Upozornil, že krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku konstatoval, že žalovaný nepostupoval v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), pokud se ve svém rozhodnutí nevypořádal s námitkou žalobce, na základě jakých skutečností stěžovatelka vstoupila do práv a povinností původního stavebníka E. S., a tedy se stala osobou oprávněnou k podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí. Žalobce pokládá rozsudek krajského soudu za věcně správný, neboť žalovaný je povinen správní rozhodnutí náležitě odůvodnit a uvést v něm veškeré relevantní důvody, které jej k vydání tohoto rozhodnutí vedly. Je taktéž povinen se vypořádat s veškerými námitkami účastníků řízení, což se v tomto konkrétním případě nestalo, neboť žalovaný se omezil pouze na citaci právních předpisů. Žalobce se následně vyjadřuje ke genezi celé věci nastíněné stěžovatelkou včetně jednotlivých právních úkonů, přičemž upozorňuje, že tyto právní úkony nemohou mít jakýkoli vliv na postavení pana E. S. jako stavebníka, ani na skutkové posouzení uvedené věci. Žalobce má za to, že řádně nabyl vlastnické právo k předmětné nemovitosti a že odkazy stěžovatelky na civilní soudní řízení a v něm vydané rozhodnutí nemají v projednávaném případě žádnou právní relevanci, neboť rozhodnutí žalovaného trpí vadou nepřezkoumatelnosti, pro kterou bylo také zrušeno. Z výše uvedených důvodů proto žalobce navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout.

Stěžovatelka reagovala na vyjádření žalobce a na vyjádření žalovaného podáním repliky, v níž shrnuje svou dosavadní argumentaci a vypořádává se s tvrzeními obsaženými ve vyjádření žalobce a žalovaného. V závěru setrvává na svém původním návrhu, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z obsahu předloženého soudního a správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil následující skutečnosti rozhodné pro posouzení důvodnosti kasační stížnosti:

Žalobou podanou u krajského soudu se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 7. 2010, č. j. 1291/SÚ/10-4, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti stavebnímu úřadu ze dne 19. 4. 2010, č. j. SÚ/4870/09/Ha-330. Tímto rozhodnutím bylo podle § 82 stavebního zákona společnosti BAU-STAV povoleno užívání stavby „Vila A – Škroupova, Karlovy Vary na pozemku parc. č. 757/2 kat. území Karlovy Vary“. Žalobce v žalobě (shodně jako v podaném odvolání) namítal, že k povolení užívání stavby došlo na základě návrhu obchodní společnosti BAU-STAV, která nebyla oprávněna podat

návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavební úřad a žalovaný se v předcházejícím řízení nezabývali otázkou, kdo je účastníkem řízení ve smyslu stavebního zákona, ani náležitě nezkoumali, zda návrh na povolení užívání stavby byl podán v souladu s § 79 stavebního zákona, tj. zda návrh podal stavebník nebo budoucí uživatel (provozovatel) stavby za podmínky, že předloží písemnou dohodu o užívání stavby, kterou uzavřel se stavebníkem. Žalobce upozornil, že společnost BAU-STAV nebyla na základě vydaného stavebního povolení stavebníkem, ani neuvedla důvod či jakýkoli právní titul, na základě kterého by ji bylo možno za stavebníka považovat; a dále nebyla ani budoucím uživatelem (provozovatelem) stavby, který by stavebnímu úřadu předložil uzavřenou dohodu o užívání stavby. Žalobce připomněl, že stavební úřad se již v minulosti návrhem na vydání kolaudačního rozhodnutí podaným společností BAU-STAV zabýval, přičemž vydané rozhodnutí bylo žalovaným zrušeno s odůvodněním, že stavební úřad nezkoumal, zda je společnost BAU-STAV oprávněna podat návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí. V této souvislosti se žalobce domnívá, že správní orgány nemohou při stanovení okruhu účastníků řízení (i s ohledem na duplicitu zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí) vycházet z rozsudku Okresního soudu v Karlových Varech ve věci sp. zn. 13 C 302/2009, z něhož stěžovatelka dovozuje svá vlastnická práva. Další v žalobě uplatněné námitky se týkaly procesních pochybení stavebního úřadu. Žalobce namítal, že byl zkrácen na svých právech, neboť mu nebyla umožněna účast na místním šetření v důsledku nedoručení výzvy o konání ústního jednání spojeného s tímto místním šetřením; druhé z pochybení mělo spočívat v tom, že ačkoli vlastnictví předmětné nemovitosti bylo předmětem soudního sporu, správní orgány nepřistoupily k přerušení řízení do doby vydání soudního rozhodnutí.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí žalovaného není ve vztahu k námitkám uplatněným v odvolání náležitě odůvodněno, a tedy je zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti spočívající v nedostatků důvodů rozhodnutí dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Krajský soud uvedl, že žalovaný byl povinen dle § 68 odst. 3 správního řádu v rozhodnutí uvést a prokázat, na základě jakých skutečností obchodní společnost BAU-STAV vstoupila do práv a povinností původního stavebníka E. S., nebo že společnost BAU-STAV je budoucím uživatelem (provozovatelem) předmětné stavby a předložila písemnou dohodu se stavebníkem či jeho právním nástupcem o užívání stavby. Žalovaný se však těmito skutečnostmi v odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec nezabýval. Ačkoli v podaném odvolání byla vznesena námitka zpochybňující oprávnění stěžovatelky (společnosti BAU-STAV) podat návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, žalovaný tuto otázku v napadeném rozhodnutí vůbec neřešil. Uváděl-li žalovaný ve vyjádření k žalobě odkazem na ustanovení § 70 stavebního zákona, že návrh na kolaudaci podává nový stavebník svým jménem s vysvětlením, že se jako nový vlastník stavby stal právním nástupcem původního stavebníka, tj. že by ke změně osoby stavebníka postačovala pouze změna osoby vlastníka stavby, krajský soud tento názor odmítl jako nesprávný. Krajský soud následně přisvědčil také námitce žalobce týkající se konání místního šetření, nikoli však z důvodu nedoručení oznámení o zahájení řízení žalobci, ale z důvodu nerespektování § 80 odst. 1 stavebního zákona, který stanoví lhůtu v délce nejméně 7 dní k oznámení zahájení kolaudačního řízení jeho účastníkům. Nedůvodnou krajský soud shledal námitku žalobce týkající se přerušení řízení z důvodu vedení soudních sporů o určení vlastnictví předmětné stavby. Krajský soud uzavřel, že pokud správní orgány jako s účastníky jednaly

s oběma v úvahu přicházejícími vlastníky, jejichž vlastnické právo bylo v katastru nemovitostí zapsáno duplicitně, pak žalobce nebyl uvedeným postupem stavebního úřadu nijak zkrácen na svých právech.

Kasační stížnost je podle § 102 a násl. s. ř. s. přípustná a podle jejího obsahu jsou v ní uplatněny důvody dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., tj. nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem. Rozsahem a důvody kasační stížnosti je Nejvyšší správní soud podle ustanovení § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. vázán.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Krajský soud v úvodu odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že již v předcházejícím správním řízení byla mezi účastníky spornou otázka, zda stěžovatelka (společnost BAU-STAV) byla nebo nebyla osobou oprávněnou podat návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí.

Podle § 79 odst. 1 stavebního zákona se kolaudační řízení zahajuje na návrh stavebníka. Návrh může podat i budoucí uživatel (provozovatel), musí však stavebnímu úřadu předložit písemnou dohodu se stavebníkem o užívání stavby. Je tedy zřejmé, že návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí může podat pouze stavebník, kterým se podle § 139 písm. d) stavebního zákona rozumí též investor a objednatel stavby; nebo případně budoucí uživatel (provozovatel) stavby, který stavebnímu úřadu předloží písemnou dohodu se stavebníkem o užívání stavby. Žádný jiný subjekt nemůže kolaudační řízení účinně zahájit.

Podléhá-li stavba stavebnímu povolení, dle ustanovení § 58 odst. 1 stavebního zákona podává žádost o stavební povolení spolu s předepsanou dokumentací stavebník u stavebního úřadu. Stavebník musí prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby nebo udržovací práce (§ 58 odst. 2 stavebního zákona). Jak krajský soud v rozhodnutí správně upozornil, stavebník nemusí být nezbytně vlastníkem pozemku dotčeného stavební činností nebo stavby. Zcela postačuje, pokud stavebník ve stavebním řízení prokáže, že má jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní. Vlastník pozemku má v takovém případě postavení účastníka stavebního řízení ve smyslu § 59 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Naznačená možná rozdílnost osoby stavebníka a osoby vlastníka se pak promítá i v ustanovení § 78 odst. 1 písm. a), b) a d) stavebního zákona, dle kterého jsou vedle stavebníka účastníky kolaudačního řízení také vlastník stavby a vlastník pozemku, na kterém je kolaudovaná stavba umístěna, pokud jeho vlastnické právo může být kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno.

Žalobce v této souvislosti v odvolání podaném proti vydanému kolaudačnímu rozhodnutí namítal, že ve stavebním povolení ze dne 6. 5. 2004, č. j. SÚ/8707/03/Ha, ve znění rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 12. 5. 2005, č. j. SÚ/114/2005/Ha, je jako stavebník uveden žalobce. Dále uvedl, že podle § 79 stavebního zákona se kolaudační rozhodnutí zahajuje na návrh stavebníka. Jestliže

obchodní společnost BAU-STAV není investorem ani objednatelem stavby, není ani stavebníkem ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Pokud tedy uvedená společnost podala návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, nebyla oprávněna tento právní úkon učinit.

Ve vztahu k této odvolací námitce, kterou žalobce následně uplatnil také v podané žalobě, krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku dospěl k závěru, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. S tímto posouzením se Nejvyšší správní soud ztotožňuje, a to z následujících důvodů:

Právo na řádné odůvodnění a jemu odpovídající povinnost správního orgánu je projevem respektování zásady předvídatelnosti zákona, právní jistoty a vyloučení prostoru pro případnou svévoli ze strany výkonné moci, resp. rozhodujících správních orgánů. Povinnost sdělit důvody rozhodnutí, které může negativně zasáhnout do práv a povinností fyzických či právnických osob, je důležitá také z hlediska jeho následného soudního přezkumu, neboť soudní přezkum věci samé je možný pouze v těch v případech, kdy je správní rozhodnutí náležitě odůvodněno.

Žalovaný byl povinen se v napadeném správním rozhodnutí vypořádat se všemi námitkami uplatněnými žalobcem v podaném odvolání a byl povinen své rozhodnutí řádně odůvodnit, tj. srozumitelným způsobem uvést, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a které důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí. Tato povinnost správního orgánu vyplývá z ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, které vymezuje základní obsahové náležitosti správních rozhodnutí: výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Žalovaný proto byl povinen k výše uvedené sporné otázce uvést (a svá tvrzení doložit relevantními důkazy), na základě jakých skutečností stěžovatelka byla oprávněna podat návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, tj. na základě jakých skutečností buď vstoupila do práv a povinností původního stavebníka, nebo na základě jakých skutečností je ve smyslu § 79 odst. 1 stavebního zákona budoucím uživatelem (provozovatelem) předmětné stavby, včetně současného doložení písemné dohody se stavebníkem či jeho právním nástupcem o užívání stavby.

Krajský soud v této souvislosti správně vyhodnotil, že žalovaný se v odůvodnění napadeného rozhodnutí těmito skutečnostmi vůbec nezabýval. V rozhodnutí o odvolání žalovaný na str. 2 až 7 pouze konstatuje obsah odvolání žalobce a dosavadní průběh správního řízení. V další části odůvodnění jsou uvedena vybraná ustanovení právních předpisů, a ačkoli mezi nimi žalovaný cituje i § 79 odst. 1 stavebního zákona, dále již (ani přes vznesenou odvolací námitku) nijak neřeší, zda stěžovatelka (společnost BAU-STAV) byla osobou oprávněnou k podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí. Žalovaný ve vztahu k této skutečnosti v odůvodnění rozhodnutí pouze konstatuje, že *„jako odvolací orgán se zabýval jednotlivými námitkami odvolatele, o nichž má za to, že se ani tak netýkají napadeného kolaudačního rozhodnutí, ale zejména obou rozsudků Okresního soudu v Karlových Varech. Ty však stavebnímu úřadu ani odvolacímu správnímu orgánu nepřísluší hodnotit či komentovat, ale je naopak povinností těchto správních orgánů je plně respektovat. Z výše uvedených důvodů se proto odvolací správní orgán nebude k těmto námitkám vyjadřovat*

ani je komentovat, neboť mu to nepřísluší". V závěru odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí pak žalovaný vyslovil, že „*nedospěl k závěru, že by podle § 90 odst. 1 správního řádu bylo odvoláním napadené kolaudační rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, ani nezjistil skutečnost podle § 90 odst. 4 správního řádu, která by odůvodňovala zastavení řízení, a proto rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno*".

Nejvyšší správní soud se tedy ztotožňuje s posouzením krajského soudu, který uvedl, že ani z citované závěrečné části napadeného rozhodnutí nevyplývá, že by si žalovaný ujasnil otázku, zda stěžovatelka byla osobou oprávněnou k zahájení kolaudačního řízení. V rozhodnutí zcela chybí také uvedení konkrétních podkladů a úvah, kterými se žalovaný řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na základě kterých by podle jeho názoru společnost BAU-STAV mohla podat návrh na zahájení tohoto řízení.

Pokud stěžovatelka v této souvislosti v kasační stížnosti podrobně popisuje genezi celého případu, včetně jednotlivých právních úkonů, z nichž by mělo vyplývat, že jí svědčí právo požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí, Nejvyšší správní soud je na tomto místě nucen konstatovat, že tímto způsobem již nelze nedostatky odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí zhojit. Stěžovatelkou uváděné skutečnosti měly být na základě vznesené odvolací námitky obsahem rozhodnutí žalovaného, který se měl vyčerpávajícím způsobem vypořádat s námitkou žalobce, na základě jakých skutečností byla stěžovatelka osobou oprávněnou podat návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí. V situaci, kdy je rozhodnutí žalovaného podrobeno soudnímu přezkumu ze strany krajského soudu, již není možno vytýkané pochybení žalovaného spočívající v nedostatku důvodů jeho rozhodnutí jakkoli odčinit či napravit, a krajský soud tedy nepochybil, pokud z uvedeného důvodu (tj. pro vadu řízení mající vliv na zákonnost) napadené rozhodnutí žalovaného zrušil.

V doplnění kasační stížnosti stěžovatelka upozorňuje na ukončení řízení vedených u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 19 C 134/2010 a u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 56 Co 500/2011, v nichž se žalobce proti stěžovatelce jako žalované domáhal určení vlastnického práva k předmětné stavbě. Předkládá-li stěžovatelka v této souvislosti Nejvyššímu správnímu soudu rozsudky obou soudů v této věci, jimiž bylo určeno, že výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti je stěžovatelka, tj. společnost BAU-STAV, z čehož dovozuje, že v kolaudačním řízení nemohla být dotčena práva žalobce, neboť ten nemá žádná práva k předmětné stavbě, a tedy ani nemohl být účastníkem řízení dle stavebního zákona, Nejvyšší správní soud k tomu uvádí následující:

Při přezkumu rozhodnutí žalovaného vychází krajský soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). K prolomení této zásady přitom může dojít pouze ve výjimečných případech, kdy by (s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem věci) nebylo možné důslednou aplikaci shora zmiňovaného ustanovení soudního řádu správního z ústavně právního hlediska akceptovat. O takový případ se však v posuzované věci nejedná. Krajský soud přezkoumával rozhodnutí žalovaného v situaci, kdy dosud nebylo postaveno najisto, kdo je vlastníkem předmětné stavby, a v katastru nemovitostí existoval duplicitní zápis vlastnického práva ve prospěch žalobce i stěžovatelky. V souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. tedy krajský soud vycházel z okruhu účastníků řízení, který zde byl v době rozhodování žalovaného, kdy správní

orgány jednaly s oběma v úvahu přicházejícími vlastníky, aby žádný z nich nebyl v řízení zkrácen na svých právech. Civilní řízení o určení vlastnického práva k předmětné nemovitosti (vedená u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 19 C 134/2010 a následně u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 56 Co 500/2011) byla pravomocně ukončena až v době, kdy již probíhalo řízení o kasační stížnosti před Nejvyšším správním soudem, tj. až po vydání a nabytí právní moci rozhodnutí krajského soudu. V tomto ohledu, při respektování shora uvedené zásady, tedy krajskému soudu nelze ze strany Nejvyššího správního soudu cokoli vytýkat, neboť jím provedené právní posouzení proběhlo zcela v souladu se zákonem, přičemž skutečnosti, k nimž došlo až po vydání napadeného rozsudku, nemohou na tomto posouzení nic změnit.

Jiná bude ovšem situace u správních orgánů. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí žalovaného bylo na základě rozsudku krajského soudu zrušeno pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, žalovaný bude v dalším řízení při vydávání nového rozhodnutí povinen vycházet z aktuálního skutkového stavu. Bude tedy povinen vyhodnotit, jaký vliv na jeho další postup ve věci budou mít rozsudky Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 25. 7. 2011, č. j. 19 C 134/2010 - 437, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 12. 4. 2012, č. j. 56 Co 500/2011 - 541. V této souvislosti žalovaný přihlédne a vypořádá se také se skutečností, že stavebník může být osobou odlišnou od vlastníka pozemku dotčeného zamýšlenou stavební činností nebo stavby, z čehož vyplývá, že v případě změny vlastnictví těchto nemovitostí nový vlastník (nejedná-li se o tutéž osobu) bez dalšího nevstupuje do práv a povinností stavebníka, tj. nestává se stavebníkem namísto stavebníka původního. V takovém případě tedy nelze klást rovnítko mezi osobu vlastníka dotčeného pozemku či stavby a osobu stavebníka; nový vlastník je toliko právním nástupcem původního vlastníka povinného strpět provedení stavby stavebníkem v souladu s vydaným stavebním povolením.

Nejvyšší správní soud z výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že krajský soud posoudil věc v souladu se zákonem, pokud napadené rozhodnutí žalovaného pro vadu mající vliv na jeho zákonnost dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. zrušil. Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud nezjistil naplnění žádného z důvodů uplatněných stěžovatelkou v kasační stížnosti, a sám neshledal ani jiné vady uvedené v ustanovení § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti, kasační stížnost podle ustanovení § 110 odst. 1 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.

O nákladech řízení Nejvyšší správní soud rozhodl podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nebyla v řízení o kasační stížnosti úspěšná, žalobce má proto vůči ní právo na náhradu nákladů řízení před Nejvyšším správním soudem, které důvodně vynaložil. Těmito náklady jsou náklady na právní zastoupení advokátem, a to za dva úkony právní služby (písemné podání soudu týkající se věci samé, a to vyjádření žalobce ke kasační stížnosti ze dne 2. 9. 2011 a vyjádření žalobce k doplnění kasační stížnosti ze dne 29. 9. 2011) dle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb ve znění pozdějších předpisů (advokátní tarif). Odměna byla vypočtena dle ustanovení § 9 odst. 3 písm. f) advokátního tarifu tak, že za jeden úkon právní služby činí odměna 2100 Kč, k níž náleží náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky, celkem se tedy jedná o částku 4 800 Kč. Vzhledem k tomu, že zástupce žalobce je plátcem daně z

přidané hodnoty, byla tato částka zvýšena o tuto daň v sazbě 20 % ve výši 960 Kč, celkem tedy odměna za zastupování činí 5 760 Kč. Tuto částku je stěžovatelka povinna zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce, Mgr. Petra Burzanovského, advokáta se sídlem V Parku 2323/14, Praha 4 do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně dne 27. června 2012

Mgr. Daniela Zemanová
předsedkyně senátu