



**ČESKÁ REPUBLIKA**

# ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Ryby a soudců JUDr. Ludmily Sandnerové a Mgr. Milana Taubera ve věci žalobce: **SAPARIA a. s.**, IČO: 261 17 649, se sídlem Praha 4, Libušská 319, zast. JUDr. Stanislavem Šichem, advokátem v Praze 1, Novomlýnská 3, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, Praha 1, Mariánské náměstí 2, o přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2014 č.j. MHMP 326267/2014, sp. zn. S-MHMP 1194271/2013/SUP/Pv,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2014 č.j. MHMP 326267/2014, sp. zn. S-MHMP 1194271/2013/SUP/Pv se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 11 228,- Kč do rukou zástupce JUDr. Stanislava Šicha, advokáta, a to do jednoho měsíce od právní moci rozsudku.**

## O d ů v o d n ě n í

Žalobce se domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2014 č.j. MHMP 326267/2014, sp. zn. S-MHMP 1194271/2013/SUP/Pv (dále jen „*napadené rozhodnutí*“). Napadeným rozhodnutím bylo zčásti změněno a ve zbytku potvrzeno usnesení Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby (dále jen „*stavební úřad*“), ze dne 31. 7. 2013 zn. OVY/14129/2013/Vos (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad zrušil souhlas s provedením ohlášené obnovy stavby vyhořelé části objektu „Hala A5“ v areálu SAPARIA, Libušská 319, Praha 4-Písnice (dále jen „*stavba*“), jako nesprávné opatření podle ust. § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), ve spojení s § 98 správního řádu.

Napadené rozhodnutí považuje žalobce za nezákonné, neboť prvostupňové rozhodnutí, které bylo napadeným rozhodnutím v podstatě potvrzeno, bylo vydáno na základě výkladu,

kteřý je v rozporu s textem příslušné zákonné normy a dřívější souhlas s provedením obnovy dotčené stavby byl zrušen pouze z důvodu, že nebyl vydán časově bezprostředně po živelní události (*první žalobní bod*). Důvodem pro zrušení souhlasu tak byl pouze časový odstup, což je pouze formální důvod, který podle žalobce nemůže obstát ve srovnání s ochranou práv nabytých v dobré víře (viz rovněž *čtvrtý žalobní bod*). Žalobce poukazuje na text odůvodnění napadeného rozhodnutí, které sice na jedné straně připouští, že v ust. § 177 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), není výslovně uvedeno, dokdy od živelní pohromy lze ohlásit obnovení stavby, avšak na straně druhé uvádí, že bezprostřednost, resp. malý časový odstup od živelní pohromy lze považovat za základní a samozřejmou podmínku uplatnění citovaného ustanovení, jež upravuje mimořádné postupy po zničení nebo poškození staveb živelní pohromou nebo závažnou havárií. Zatímco v odstavcích 2 a 5 cit. ustanovení je bezprostřednost či bezodkladnost prováděných prací uvedena přímo v textu zákona, v odstavci 3 cit. ustanovení tomu tak není a obnovovací stavební práce zde na rozdíl od případů uvedených v odstavcích 2 a 5 nejsou podmíněny bezprostředním časovým odstupem. Podle žalobce je potřeba přihlédnout nikoli jen k tomu, kdy došlo ke vzniku živelní události, ale zejména je podstatné to, kdy pominuly veškeré další překážky pro provedení obnovy stavby.

Dále žalobce spatřuje pochybení správních orgánů v tom, že stavební úřad postupoval v režimu ust. § 98 správního řádu, čímž žalobci odňal možnost se jakkoli k dané věci vyjádřit, zejména pak s ohledem na skutečnost, že mu tímto postupem bylo „odnímáno“ již jednou přiznané právo (*druhý žalobní bod*).

Podle žalobce lze již vydaný souhlas s provedením ohlášené stavby přezkoumat a případně i zrušit, avšak nikoli postupem podle ust. § 156 odst. 2 správního řádu, jak to učinil stavební úřad, nýbrž přímo podle ust. § 94 správního řádu s odkazem na ust. § 106 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož lze souhlas přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do jednoho roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků; shodně tak podle žalobce stanoví § 96 odst. 1 správního řádu, že řízení o přezkoumání rozhodnutí (souhlasu) zahájit – pokud jde o tzv. objektivní lhůtu – pouze do jednoho roku od právní moci rozhodnutí ve věci. V žalované věci však byl souhlas s provedením ohlášení obnovy stavby podle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona vydán dne 23. 7. 2012, avšak prvostupňové rozhodnutí až dne 31. 3. 2013, tedy více než po jednom roce od vydání souhlasu (*třetí žalobní bod*).

Konečně je podle žalobce třeba chránit práva nabytá v dobré víře (§ 94 odst. 4 a 5 správního řádu). Ze správního spisu je zřejmé, že žalobce nabyl práva spočívající v možnosti (oprávnění) provést zahájit stavební práce, což žalobce také učinil a v těchto pokračoval. Vydáním napadeného rozhodnutí tak žalobci zcela zjevně vznikla újma (*čtvrtý žalobní bod*).

Žalobce navrhuje zrušit jak napadené rozhodnutí s tím, že je možné, že je i nicotné, tak i prvostupňové rozhodnutí

Ve vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona upravuje mimořádné postupy při živelných pohromách nebo závažných haváriích a z podstaty věci vyplývá, že se tyto mimořádné postupy uplatňují vždy bezprostředně před takovou událostí či po ní. K požáru předmětné haly došlo v listopadu 2008 (podle obsahu správního spisu konkrétně dne 6. 11. 2008), přičemž ohlášení obnovy stavby podle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno stavebnímu úřadu až v červenci 2012, téměř čtyři roky po požáru. Podle žalovaného nebyly splněny podmínky pro uplatnění ust. § 177 odst. 3

stavebního zákona právě pro velký časový odstup mezi zničením stavby a ohlášením jejího obnovení. Žalovaný také podotýká, že žalobce neuvedl žádné konkrétní důvody, resp. překážky, které mu bránily po dobu téměř čtyř let v obnovení stavby.

K druhé žalobní námitce žalovaný uvádí, že zkrácené přezkumné řízení podle ust. § 98 správního řádu může správní orgán provést, je-li porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu. Dokazování se zde neprovádí a prvním úkonem správního orgánu je vydání rozhodnutí v režimu ust. § 97 odst. 3 správního řádu.

Pokud jde o třetí žalobní námitku, pak podle žalovaného není souhlas s ohlášením obnovy stavby správním rozhodnutím, neboť ohlášení obnovy stavby je mimořádným postupem a je tak odlišným institutem od „řádného“ ohlášení stavby podle § 106 stavebního zákona. Proto se přezkoumává v režimu ust. § 156 správního řádu. Kromě toho má žalovaný za to, že lhůty pro přezkum zakotvené v ust. § 106 odst. 2 byly zachovány.

Závěrem žalovaný uvádí, že žalobce se nemůže dovolávat ochrany dobré víry, neboť to, že ohlášení podal téměř čtyři roky po požáru, svědčí o skutečnosti, že se žalobce snažil obcházet účel zákona, a proto se nemůže dovolávat dobré víry. Žalovaný navrhuje podanou žalobu zamítnout.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí včetně rozhodnutí prvostupňového v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s.ř.s.“) a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.). Ve věci samé rozhodl soud bez nařízení jednání, neboť s tím účastníci konkludentně souhlasili (§ 51 odst. 1 s.ř.s.). Věc posoudil takto:

Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí podle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnovení stavby nemá námitek, činí sedm dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.

Podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu lze usnesení o zahájení přezkumného řízení vydat nejdéle do dvou měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl, nejpozději však do jednoho roku od právní moci rozhodnutí ve věci.

Podle ust. § 94 odst. 5 správního řádu při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3) nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99). Šetřit práva nabytá v dobré víře přikazuje zákonodárce správním orgánům již i v rámci základních zásad činnosti správních orgánů (§ 2 odst. 3 správního řádu).

Nejprve se soud zabýval námitkou žalobce uvedenou v *prvním žalobním bodě*, tedy otázkou, zda zákonodárce skutečně stanovil pro souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášení obnovy stavby v režimu ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona jako striktní podmínku požadavek, aby o takový souhlas muselo být požádáno „bezodkladně po vzniku mimořádné události, která byla příčinou požadované obnovy“, resp. zda v zákoně vyjádřil podmínku, z níž by bylo možné dovodit, jaký časový odstup od mimořádné události (zde požáru části stavby) je třeba považovat za maximální a nepřekročitelný pro to, aby stavební úřad mohl vyslovit souhlas s obnovením stavby. Soud se ztotožňuje s právním výkladem žalobce, že citované zákonné ustanovení takový časový limit pro případy, jež má regulovat, výslovně neurčuje, a proto vydání či nevydání souhlasu je věcí správní úvahy stavebního úřadu, která musí ad hoc vycházet z důkladného posouzení konkrétních skutkových okolností, v nichž časový odstup od živelní události bude pouze jednou z prověřovaných okolností, nikoli však jedinou. Úvahu o jiných okolnostech, proč byl zprvu souhlas s provedením ohlášení obnovy stavby vydán, než jakou je časový odstup od živelní události, však obě rozhodnutí (napadené i prvostupňové) postrádají. Z hlediska průběhu času zákonodárce neomezil podání ohlášení stavebnímu úřadu podle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona a striktní nepřekročitelné časové omezení ani nenaznačil, zjevně pak na rozdíl od situací, na něž míří právní úprava odstavců 2 a 5 citovaného ustanovení, tedy právní úprava opatření, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popř. jiným škodám, jež musí být stavebnímu úřadu neprodleně oznámeno, jakož i úpravy, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení dopadů živelní pohromy nebo závažné havárie stavby, kdy je třeba mimořádné postupy a opatření na stavbách nebo u terénních úprav realizovat bezprostředně, neprodleně, bezodkladně. Dodatečné zrušení souhlasu s provedením ohlášené obnovy stavby vyhořelé části žalobcova objektu se tak neopírá o zákonný podklad, nehledíc na to, že motiv stavebního úřadu zrušit souhlas až po více než jednom roce není dostatečně zdůvodněn, resp. je jen zběžně vyjádřen slovy, že se nejedná o bezodkladné opatření a že nadřízený orgán konstatoval možnost aplikace ustanovení § 177 odst. 3 stavebního zákona pouze v případech, kdy o souhlas s obnovou stavby bude požádáno bezodkladně po vzniku mimořádné události, která byla příčinou požadované obnovy. Motiv stavebního úřadu je nepřezkoumatelný pro nedostatečné zdůvodnění i v tom, proč až s více než ročním časovým odstupem zajímal stavební úřad časový odstup ohlášení obnovy stavby a souhlasu s ním od rozhodné živelní události, kterou byl požár předmětné haly.

Soud se neztotožnil s právní interpretací podanou v napadeném rozhodnutí, že bezprostřednost, resp. malý časový odstup od živelní pohromy lze považovat za základní a samozřejmou podmínku uplatnění postupu podle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona. Žalobní námitku proto shledal důvodnou v otázce nesouladu napadeného rozhodnutí se zákonem, nikoli snad v tom, že by toto rozhodnutí mělo být považováno za nicotné, neboť nenaplnuje definiční znaky nicotnosti, jak je relativně podrobně vymezuje ust. § 77 správního řádu.

Pokud jde o změnu výroku prvostupňového rozhodnutí spočívající v doplnění odkazu na ust. § 98 správního řádu, lze uzнат důvodnou i žalobcovu námitku obsaženou ve *druhém žalobním bodě*, neboť – jak již ostatně vyplývá z úvah soudu týkajících se zhodnocení důvodnosti první žalobní námitky – domnělé, až dodatečně nastolené porušení právního předpisu zdaleka nebylo zjevné, a pro jeho projednání ve zkráceném přezkumném řízení tak nebyly splněny zákonné podmínky.

Pokud se jedná o to, v jakém režimu měl nebo mohl správní orgán přezkoumat nastolenou otázku porušení právního předpisu vydáním souhlasu bez přihlídnutí k časovému odstupu od živelní události (*třetí žalobní bod*), lze žalobci přisvědčit, že na situaci tohoto právního případu se spíše než postup podle ust. § 156 odst. 2 správního řádu, který preferuje žalovaný a který se týká rušení vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, nabízí analogické použití postupu předvídaného ustanovením § 106 odst. 2 stavebního zákona včetně časového limitu, kdy tak nejpozději lze učinit, resp. kdy nejpozději lze přezkoumat souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, který – jak připomíná žalovaný ve vyjádření k žalobě – není formálně správním rozhodnutím.

Jádro tohoto právního sporu spočívá v tom, zda lze zmíněný souhlas přezkoumat v přezkumném řízení, které však lze zahájit jen do jednoho roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K takovému postupu totiž nedošlo, když ke zrušení souhlasu s provedením ohlášené obnovy stavby (učiněnému formou usnesení) došlo po krátkém překročení zmíněné jednorozhodčí lhůty (usnesení datované dnem 31.7.2013 bylo doručeno podle obsahu správního spisu dne 2.8.2013, zatímco souhlas s provedením ohlášení stavby podle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona ze dne 23.7.2012 byl doručen již 24.7.2012. Právní obrana žalobce a jeho interpretace procesního postupu v situaci, kdy se na straně správního orgánu objeví potřeba přezkumu sděleného souhlasu, se jeví rozumná a z hlediska vyloučení časové bezbřehosti uplatněním ročního limitu i důvodná.

Důvodnou shledal soud i námitku *čtvrtého žalobního bodu*, že stavební úřad se při vydání usnesení, jímž byl souhlas s provedením ohlášené stavby zrušen, nezabýval posouzením újmy, která vznikne žalobci takovým zrušením, a nezdůvodnil, proč nepovažoval za potřebné aplikovat jednu ze základních zásad činnosti správních orgánů, podle níž mají správní orgány šetřit práva nabytá v dobré víře (obecně ust. § 2 odst. 3 správního řádu, pro přezkumné řízení ust. § 94 odst. 5 správního řádu). V projednávaném případě jde o právo vyplývající ze souhlasu s provedením stavby vyhořelé části stavby předmětné haly v někdejší masokombinátu Písnice, který stavební úřad zprvu udělil bez jakýchkoli rozpaků. K otázce dobré víry se žalovaný vyjádřil pouze ve vyjádření k žalobě, kde uvedl, že ohlášení obnovy stavby s takovým časovým odstupem se ze strany žalobce jeví jako snaha o obcházení zákona, a proto se žalobce nemůže podle žalovaného dovolávat dobré víry. Nastíněnými otázkami újmy na straně žalobce a jeho dobrou vírou se nezabýval ani stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí. Žalovaný (ostatně již stavební úřad) byl povinen se těmito otázkami zabývat a ve svém rozhodnutí jejich řešení a interpretaci řádně odůvodnit. Tím, že se jimi v napadeném rozhodnutí žalovaný vůbec nezabýval, zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci.

S ohledem na shora uvedené soud zrušil napadené rozhodnutí podle ust. § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. s tím, že věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem, který soud vyslovil ve zrušujícím rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 6 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal oproti žalovanému náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000,- Kč a dále ji představují náklady na zastoupení advokátem za dva úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. a/ a d/ vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů) po 3 100,- Kč (§ 7 bod 5. ve vazbě na § 9 odst. 4 písm. d/ cit. vyhlášky) a tzv. režijní paušál ve výši 2×300,- Kč podle § 13 odst. 3 cit. vyhlášky. Vzhledem k tomu, že zástupce žalobce je plátcem daně z přidané hodnoty, odměna za zastoupení se zvyšuje o 21 % z částky 6 800,- Kč, tedy

o 1 428,- Kč. Žalobci tak žalovaný nahradí náklady řízení ve výši 11 228,- Kč. Soud nepřiznal žalobci náhradu nákladů řízení představovanou zaplaceným soudním poplatkem za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě, protože tento návrh nebyl akceptován a citované náklady poplatku v této části žalobce nevnaložil důvodně.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. 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 nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

V Praze dne 28. dubna 2016

**JUDr. Jan Ryba**  
předseda senátu