



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Příhody a soudců JUDr. Michala Mazance a Mgr. Jana Passera v právní věci žalobce: **JB Reality s. r. o.**, se sídlem Praha 2, Lípová 472/10, zast. Mgr. Ing. Věrou Vaňkovou, advokátkou se sídlem Kladno, T. G. Masaryka 108, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, Praha 1, Mariánské nám. 2, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 4. 2005, čj. MHMP-41635/2005/OST/Ku/Cs, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. 10. 2006, čj. 6 Ca 179/2005 - 44,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalovaný **j e p o v i n e n** na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti zaplatit žalobci, k rukám jeho zástupkyně částku 4800 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**O d ů v o d n ě n í :**

Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby ze dne 14. 10. 2004, čj. výst.:2556-a/02/Cv bylo podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) vydáno dodatečné stavební povolení a zároveň bylo dáno i povolení k užívání stavební úpravy bytu č. 5 ve 2. NP domu čp. 1650 „souvislosti se zřízením koupelny, WC a předsíně P., L. 8“.

Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavební, ze dne 20. 4. 2005, čj. MHMP-41635/2005/OST/Ku/Cs bylo zamítnuto odvolání žalobce a napadené správní rozhodnutí orgánu prvého stupně bylo potvrzeno.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal přezkoumání a zrušení tohoto rozhodnutí. Navrhl, aby bylo případně zrušeno i uvedené rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2.

Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 31. 10. 2006, čj. 6 Ca 179/2005 - 44 bylo žalobou napadené rozhodnutí ze dne 20. 4. 2005 zrušeno a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Zároveň bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení.

Jak vyplývá z odůvodnění rozsudku, městský soud vycházel z úvahy, že základní otázkou pro rozhodnutí v dané věci je posouzení, zda byl, či nebyl vlastníkem nemovitosti dán souhlas s dodatečným povolením stavebních úprav. Uvedl, že souhlas s tímto dodatečným povolením musí dát ten, kdo je vlastníkem domu v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby. V tomto směru odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 11. 2004, čj. 3 As 50/2003 - 57, publikovaný pod č. 957/2006 Sb. NSS. Městský soud dále dovodil, že tento souhlas nemůže v daném případě nahradit skutečnost, že předchozí majitel domu společnost AUTOTEPAS, s. r. o. věděla o tom, že nájemce provedl stavební úpravy, a vyměřila mu nájemné, které tyto úpravy zohledňovalo. Nemůže být postačující ani to, že další z předchozích majitelů domu MELANTRICH vydavatelství Čs. strany socialistické původně s provedením stavebních úprav souhlasil a zmocnil nájemce k podání žádosti o vydání příslušného stavebního povolení.

Včas podanou kasační stížností se žalovaný domáhá přezkoumání a zrušení tohoto rozsudku městského soudu. Vyslovuje nesouhlas s právním názorem tohoto soudu. Namítá, že § 58 odst. 3 stavebního zákona nelze na daný případ [na rozhodování dle § 88 odst. 1 písm. b) téhož zákona] aplikovat. K udělení souhlasu s provedením stavebních úprav v řízení o odstranění nepovolené stavby zákon nepředepisuje žádnou formu, a může být učiněn i konkludentně. Vzhledem k § 680 odst. 2 občanského zákoníku pak není rozhodné, zda osoba, která souhlas projevila, je vlastníkem i v době rozhodování stavebního úřadu. Sám městský soud ve svém rozsudku uvádí, že vydavatelství MELANTRICH i AUTOTEPAS, s. r. o. souhlas s provedenými stavebními úpravami projevily. V doplnění kasační stížnosti žalovaný poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2006, čj. 4 As 32/2005 - 84, který právní závěr stěžovatele potvrzuje.

Žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti zejména uvedl, že stavební úprava byla provedena v rozporu s technickými požadavky. Poukázal na to, že souhlas dřívějšího majitele domu MELANTRICH vydavatelství Čs. strany socialistické byl odvolán. K vlastní otázce právního hodnocení odkázal na odůvodnění napadeného rozsudku a v něm citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu.

Vzhledem i ke zde zmíněné rozpornosti v právních názorech v citovaných rozhodnutích Nejvyššího správního soudu, se spornou otázkou zabýval rozšířený senát (§ 17 s. ř. s.), který v usnesení ze dne 7. 11. 2007, čj. 6 As 51/2005 - 122 vyslovil:

*Podá-li v řízení o odstranění stavby provedené bez stavebního povolení (úpravy bytu) dle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) nájemce bytu žádost o její dodatečné povolení, je stavebníkem jen tehdy, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby (majitelem domu) dle § 58 odst. 3 téhož zákona; vlastníkem stavby je nutno rozumět osobu, jež je vlastníkem stavby v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby.*

Co do podrobnějšího zdůvodnění tohoto právního stanoviska je možno v plném rozsahu odkázat na toto usnesení (publikováno na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

I v této (nyní) projednávané věci neshledal soud důvod od tohoto stanoviska rozšířeného senátu, které dává odpověď na všechny stížní námitky, se odchýlit. Proto byla kasační stížnost žalovaného, jako nedůvodná, zamítnuta.

Úspěšnému žalobci byla přiznána náhrada nákladů řízení za zastoupení advokátkou a to za dva úkony právní služby po 2100 Kč [§ 7, § 9 odst. 3 písm. f) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb.] a na náhradě hotových výdajů 2 krát po 300 Kč (§ 13 odst. 3 téže vyhlášky).

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 17. března 2008

JUDr. Petr Příhoda  
předseda senátu