



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Barbary Pořízkové a soudců JUDr. Pavla Molka a JUDr. Radana Malíka v právní věci žalobkyně: **Ing. E. V.**, zast. Mgr. Zdeňkem Vaňátkem, advokátem se sídlem Národní 365/43, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 6. 2017, č. j. MHMP 816223/2017, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) N. J. W**, **II) Ing. I. A.**, **III) Bc. M. N.**, **IV) Ing. J. K.**, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 10. 2020, č. j. 14 A 20/2017 - 67,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 12. 3. 2014, č. j. OV/088925/2013/Kun (dále jen „stavební povolení“), byly žalobkyni povoleny stavební úpravy jednotek č. X, X, X v souvislosti s jejich propojením v domě č. p. X, X, na pozemku parc. č. X v katastrálním území X (dále jen „dům č. p. X“). Rozhodnutím ze dne 30. 12. 2016, č. j. OV/064302/2015/Srn, stavební úřad povolil obnovu tohoto řízení, neboť zjistil, že při jejím povolení vycházel z nepřesné dokumentace předložené žalobkyní. Žalobkyně provedla teprve v rámci propojení jednotek č. X, X a X neoprávněné zastavění výklenku dovnitř domu (loubí), tedy společných prostor domu č. p. X, avšak podle jí předložené dokumentace bylo toto loubí již před stavebními úpravami součástí jednotky č. X. Žalovaný rozhodnutím uvedeným v záhlaví zamítl odvolání žalobkyně proti povolení obnovy řízení.

[2] Žalobkyně podala proti rozhodnutí žalovaného žalobu k Městskému soudu v Praze (dále jen „městský soud“), který ji zamítl nyní napadeným rozsudkem. Nesouhlasil s námitkou, že osoby zúčastněné na řízení I) a IV), které jsou vlastníky jednotek nacházejících se v domě č. p. X, podaly žádost o obnovu řízení ve věci stavebního povolení opožděně. Rozhodujícím podkladem pro řešení otázky, kdy se vlastníci jednotek dozvěděli o důvodech obnovy řízení,

byl zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek V. X (dále jen „SVJ“), která se konala dne 31. 3. 2015. V tomto zápisu bylo uvedeno, že žalobkyně provedla v rámci propojení jednotek č. X, X a X neoprávněné zastavení společných prostor domu č. p. X. Od tohoto okamžiku tedy započal běh tříměsíční subjektivní lhůty k podání návrhu na povolení obnovy řízení, neboť až na této schůzi bylo jednoznačně konstatováno, že žalobkyně zasáhla do společných prostor domu. Návrh na povolení obnovy řízení ze dne 19. 6. 2015 tak byl podán ve lhůtě podle § 100 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Městský soud dále nesouhlasil s tvrzením, že se vlastníci jednotek dozvěděli, že k jednotce č. X náleží i prostor loubí, již před udělením souhlasu k navrhovaným úpravám na schůzi SVJ dne 20. 5. 2013. Při udělování tohoto souhlasu totiž vlastníci jednotek nemohli vědět, jakou projektovou dokumentaci žalobkyně předloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání stavebního povolení. Ke změně dokumentace došlo až po souhlasu vlastníků jednotek.

[3] Důvodem pro povolení obnovy řízení byla skutečnost, že se provedené důkazy ukázaly nepravdivými. V rámci řízení o povolení obnovy řízení stavební úřad zjistil, že existují dvě různé varianty grafického znázornění prostoru, ve kterém se má nacházet loubí. V Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009, které je založeno v katastru nemovitostí, loubí není součástí jednotky č. X ani jednotky č. X. Žalobkyně připojila loubí ke své jednotce až v upravené stavební dokumentaci, jež byla předložena stavebnímu úřadu dne 4. 12. 2013. Nový stav tak nevykazoval změnu v půdorysu jednotek, a tedy ani zásah do společných prostor domu č. p. X, který by vyžadoval uzavření nové smlouvy o výstavbě. Z porovnání grafické přílohy Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009 předložené žalobkyní ve stavebním řízení a z vyobrazení stejného prostoru v podkladech předložených v řízení o povolení obnovy vyplývá, že náčrt jednotky č. X není shodný. V náčrtu jednotky v grafické příloze Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009, která byla založena ve správním spise ke stavebním úpravám domu v souvislosti s propojením jednotek č. X, X a X, je část, která byla prohlášena za součást jednotky č. X, vystínována černě. Ve verzi grafické přílohy Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009 předložené osobami zúčastněnými na řízení I) a IV) tomu tak není. V obou případech je u jednotky č. X uvedena celková podlahová plocha 50,53 m². Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009 se shoduje s grafickou částí přílohy Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009, kterou předložily osoby zúčastněné na řízení I) a IV), a naopak se neshoduje s grafickou přílohou Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009, kterou předložila stavebnímu úřadu žalobkyně. Z důvodu odlišnosti vyobrazení dotčeného prostoru v grafické příloze není možné, aby podlahová plocha jednotky č. X činila pokaždé 50,53 m². Závěru, že ke změně došlo až stavebními úpravami provedenými žalobkyní, nasvědčují i fotografie stavu před a po stavbě, které jsou součástí zápisu ze schůze SVJ ze dne 31. 3. 2015. Osoba zúčastněná na řízení I) předložila fotografii stavu severní fasády domu ze dne 1. 2. 2013 dokládající skutečnost, že loubí netvořilo součást jednotky č. X. Zásadní pro povolení obnovy řízení je zjištění, že grafické vyobrazení jednotky č. X v příloze Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení, je jiné než v grafické příloze Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009, které bylo uloženo v katastru nemovitostí. Tato skutečnost ovlivnila průběh a výsledek stavebního řízení. Stavební úřad tak vycházel z nepravdivých majetkoprávních dokladů k prokázání práva žalobkyně provést stavbu. Pokud ale právo provést stavbu nelze prokázat v celém rozsahu, nelze žádosti o stavební povolení vyhovět.

[4] V řízení o povolení obnovy správní orgán zkoumá pouze relevanci zjištěných skutečností k otázce posuzované ve skončeném řízení. Naopak otázku, zda stavba měla být povolena, bude stavební úřad řešit, až rozhodne, zdali je loubí součástí jednotky č. X. Pro posouzení žaloby je rozhodné pouze to, že dokumentace předložená žalobkyní neodpovídá stavu v Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009 a ve Smlouvě o výstavbě

pokračování

jednotek z roku 2009 a že z předložené dokumentace není zřejmé, zdali se v 1. podzemním podlaží skutečně nachází loubí. Jelikož je napadené rozhodnutí přezkoumáváno podle skutkového a právního stavu v době jeho vydání, na posouzení věci nemělo vliv prohlášení zástupce žalobkyně, že v roce 2018 bylo do katastru nemovitostí vloženo Prohlášení vlastníka budovy a Smlouva o výstavbě jednotek, které podle něj zachycují loubí jako součást jednotky č. X.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření k ní

[5] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) napadla rozsudek městského soudu kasační stížností, jejíž důvody spadají pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[6] Pro aplikaci institutu obnovy řízení nebyla splněna podmínka zachování lhůty a podmínka, že objevené skutečnosti či důkazy jsou způsobilé odůvodňovat jiné řešení otázky, o které bylo rozhodováno v původním řízení. Osoby zúčastněné na řízení I) a IV) nebyly oprávněny podat návrh na obnovu řízení, jelikož byly již při nabytí vlastnického práva k jednotlivým jednotkám před rokem 2013 seznámeny s Prohlášením vlastníka budovy ze dne 7. 5. 2009, které je založeno v katastru nemovitostí a není v něm zakreslen žádný výklenek dovnitř domu č. p. X. Nedoložily k návrhu na obnovu řízení žádný právní titul, který by odůvodňoval jejich žádost. Tyto osoby musely vědět, že výklenek dovnitř domu není zakreslen ani v grafickém vyobrazení půdorysu obvodové zdi 1. podzemního podlaží v prostoru tzv. loubí v ověřené kopii Smlouvy o výstavbě jednotek založené do katastru nemovitostí. Osoba zúčastněná na řízení I) si též musí být vědoma, že fotografie stavu severní fasády domu č. p. X, kterou předložila společně s čestným prohlášením fotografa, jenž tuto fotografii pořídil, je v rozporu s výše uvedenými tituly zapsanými v katastru nemovitostí. S těmito skutečnostmi se nevypořádal ani žalovaný ani městský soud.

[7] V Prohlášení vlastníka budovy a Smlouvě o výstavbě jednotek je obvodová zeď u půdorysů obvodových zdí všech podlaží domu č. p. X vyznačena plnou tlustou čarou. Obvodová zeď je rovněž vyznačena v prostoru sporného loubí. K tomuto tvrzení stěžovatelka přiložila náčrt stavu hranice půdorysu obvodové zdi 1. podzemního podlaží domu č. p. X. Ani s touto skutečností se žalovaný v napadeném rozhodnutí nevypořádal. Z vedení hranice obvodové zdi prvního podzemního podlaží lze učinit závěr, že loubí v prvním patře podzemního podlaží domu je součástí domu č. p. X a nikoli součástí dvora. Teprve po vydání rozhodnutí žalovaného založilo SVJ do katastru nemovitostí úplné znění Smlouvy o výstavbě jednotek a Prohlášení vlastníka budovy. Oba tyto tituly byly do katastru nemovitostí vloženy s právními účinky zápisu ke dni 13. 4. 2018. Stěžovatelka tak bez svého zavinění nemohla v řízení před žalovaným Smlouvu o výstavbě jednotek předložit jako listinný důkaz. Tato smlouva odpovídá listinám, které předložila k žádosti o stavební povolení. I z ní lze učinit jasný závěr, že loubí v 1. podzemním podlaží domu je součástí jednotky č. X a nikoli dvora či budovy.

[8] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl její zamítnutí. Uvedl, že důvody pro povolení obnovy řízení byly splněny a on i městský soud se s nimi vypořádali.

[9] Osoby zúčastněné na řízení I) a IV) ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedly, že bylo dostatečně prokázáno, že obnova stavebního řízení je důvodná. Majetkové otázky mají být následně předmětem obnoveného řízení. Hlavním důvodem obnovy bylo předložení nepravdivých podkladů a následná protiprávní stavební činnost stěžovatelky. V průběhu roku 2014 bez stavebního povolení přičlenila loubí k jednotce č. X. K takové stavební činnosti však

neměla žádný právní titul. Z Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009 a Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009 vyplývá, že loubí bylo vždy společnou částí domu č. p. X. Legální připojení společné části domu k jednotce vyžaduje změnu prohlášení vlastníka, a to na základě uzavřené smlouvy o výstavbě. Ke změně prohlášení vlastníka je nutná písemná dohoda dotčených vlastníků jednotek. Stěžovatelka však žádnou takovou smlouvu s nikým neuzavřela. Úředně ověřená část Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009, kterou předložila stavebnímu úřadu, obsahuje v textové části totožné údaje jako Smlouva o výstavbě jednotek z roku 2009, která je založena v katastru nemovitostí. Předložená smlouva se ale v grafické příloze neshoduje s Prohlášením vlastníka budovy z roku 2009, které popisuje loubí jako společnou část domu č. p. X, zatímco v předložené smlouvě je součástí jednotky č. X. Stěžovatelka neprokázala, jak a kdy mělo k této změně dojít. Osoby zúčastněné na řízení I) a IV) mají podezření, že se jedná o padělaný dokument. Nově předložená smlouva v textové části obsahuje u jednotek stejnou podlahovou plochu a popis jednotky jako Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009, a jedinou změnou je tak schéma jednotky č. X. Schematická část smlouvy je v hrubém rozporu s textovou částí Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009 i s textovou částí a schematickou částí Prohlášení vlastníka budovy z roku 2009. Neodpovídá ani skutečnému stavu z roku 2009, jelikož loubí bylo fakticky přeměněno na místnost až v roce 2014. Stěžovatelka navíc uvádí zcela protichůdné právní tituly pro provedení stavebních úprav (souhlas vlastníků a nová stavba, historická existence obvodové zdi v loubí). Osoby zúčastněné na řízení zdůrazňují, že nikdy nedaly souhlas s připojením společných částí domu k jednotce č. X, nýbrž souhlasily pouze se spojením jednotek. Tomu odpovídá i text souhlasů předložených stěžovatelkou ve stavebním řízení.

[10] Společně s osobami zúčastněnými na řízení I) a IV) podal vyjádření ke kasační stížnosti člen SVJ pan M. L.. Ten však nevystupoval před městským soudem jako osoba zúčastněná na řízení, ačkoliv ho o možnosti využít tohoto práva městský soud poučil dle § 34 odst. 2 s. ř. s. vyrozuměním o probíhajícím řízení ze dne 12. 9. 2017, č. j. 14 A 20/2017 - 38. NSS přesto k tomuto vyjádření přihlédl, jelikož ho společně s panem L. podaly i osoby zúčastněné na řízení.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[11] Nejvyšší správní soud (dále též „NSS“) posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[12] Vzhledem k tomu, že stěžovatelka uplatnila v kasační stížnosti také důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., zabýval se NSS nejprve tímto důvodem. Bylo by předčasné zabývat se právním posouzením věci samé, bylo-li by napadené rozhodnutí městského soudu skutečně nepřezkoumatelné či založené na jiné vadě řízení s vlivem na zákonnost rozhodnutí o věci samé. Nejvyšší správní soud pro stručnost odkazuje na judikaturu ohledně posouzení toho, jaké vady naplňují tento kasační důvod (viz např. rozsudky NSS ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75, č. 133/2004 Sb. NSS, nebo ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, č. 787/2006 Sb. NSS). Napadený rozsudek nelze považovat za nepřezkoumatelný. Městský soud se vypořádal se všemi žalobními námitkami, jednotlivě je posoudil a v dostatečném rozsahu, přehledně, logicky a srozumitelně zdůvodnil své závěry. Pouhý nesouhlas stěžovatelky se závěry městského soudu nepředstavuje důvod pro zrušení napadeného rozsudku pro jeho údajnou nepřezkoumatelnost (viz rozsudky NSS ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 As 47/2013 - 30, či ze dne 29. 4. 2010, č. j. 8 As 11/2010 - 163).

pokračování

[13] Nejvyšší správní soud poté přistoupil k posouzení kasačních námitek podřazených pod § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[14] Dle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu se řízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci na žádost účastníka obnoví, jestliže vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, které existovaly v době původního řízení a které účastník, jemuž jsou ku prospěchu, nemohl v původním řízení uplatnit, anebo se provedené důkazy ukázaly nepravdivými.

[15] Účelem obnovy řízení je odstranit nedostatky ve skutkových zjištěních pravomocného rozhodnutí v případech, kdy tyto vady vyšly najevo až po právní moci původního rozhodnutí. (viz např. rozsudek ze dne 13. 5. 2010, č. j. 6 As 39/2009 - 74, č. 2144/2010 Sb. NSS). Zákonná úprava v § 100 odst. 1 správního řádu taxativním výčtem stanoví, v jakých případech přichází obnova řízení na žádost účastníka v úvahu. Osoby zúčastněné na řízení I) a IV) v projednávaném případě podaly žádost o povolení obnovy řízení z důvodu podle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu. K aplikaci tohoto institutu je třeba splnit následující podmínky: 1) existence pravomocného rozhodnutí ve věci, jímž bylo ukončeno řízení před správním orgánem, 2) žádost účastníka, 3) zákonem stanovené důvody obnovy řízení, 4) zachování lhůty podle § 100 odst. 2 správního řádu, a 5) „objevené skutečnosti“, které mohou odůvodňovat jiné řešení rozhodované otázky. Všechny tyto podmínky musí být splněny současně a nesplnění byť i jediné z nich vylučuje možnost rozhodnout o povolení obnovy řízení (rozsudek NSS ze dne 6. 12. 2012, č. j. 1 As 130/2012 - 29).

[16] V nyní projednávaném případě je sporné zachování lhůty a naplnění podmínky schopnosti „objevené skutečnosti“ odůvodnit jiné řešení rozhodné otázky. Základem důvodu podle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu je existence tzv. dříve neznámých skutečností (novot) a jejich nezaviněné neuplatnění v původním řízení anebo skutečnost, že důkazy provedené v původním řízení se ukážou nepravdivými. Jejich nepravdivost musí být prokázána buď v jiném řízení, např. trestním, nebo musí být doložena důkazy účastníka, který žádá o povolení obnovy řízení.

[17] NSS se nejprve zabýval podmínkou zachování lhůty k podání návrhu na povolení obnovy řízení. Aby byla lhůta zachována, musí být dle § 100 odst. 2 správního řádu návrh podán do 3 měsíců ode dne, kdy se o důvodu obnovy řízení navrhovatel dozvěděl, nejpozději však do 3 let ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo původní řízení ukončeno. Stavební úřad obdržel žádost osob zúčastněných na řízení I) a IV) o povolení obnovy řízení dne 19. 6. 2015. Není sporné, že objektivní lhůta tří let v době podání návrhu ještě neuplynula, jelikož rozhodnutí, kterým bylo ukončeno původní řízení, nabylo právní moci dne 16. 4. 2014. Spornou otázkou v projednávaném případě je, kdy se osoby zúčastněné na řízení dozvědely o důvodu obnovy řízení, tedy kdy počala běžet tříměsíční subjektivní lhůta.

[18] Stěžovatelka tvrdí, že osoby zúčastněné na řízení byly již při převodu jednotek do svého vlastnictví seznámeny s Prohlášením vlastníka budovy ze dne 7. 5. 2009, uloženého v katastru nemovitostí pod sp. zn. V 24362/2009 - 101, z něhož vyplývá, že prostor loubí je spojen s jednotkou č. X. Tuto námitku NSS neshledal důvodnou. Jediné ve správním spise založené Prohlášení vlastníka budovy je ze dne 13. 5. 2009, s právními účinky vkladu práva ke dni 18. 5. 2009, přičemž má stejnou sp. zn., jakou nyní uvádí stěžovatelka. V jeho grafické příloze jsou jednotky stěžovatelky v 1. podzemním podlaží domu č. p. X vybarveny černou barvou a prostor, ve kterém se má nacházet loubí, není vybarven. Z toho vyplývá, že v Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009 není loubí považováno za součást jednotek č. X a č. X. Stejný závěr vyplývá i z grafické části Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 15. 5.

2009, která je založena v katastru nemovitostí pod sp. zn. Z-6986/2013 - 101. Není proto pravdou, že osobám zúčastněným na řízení muselo být z těchto dvou dokumentů již dříve známo, že loubí je součástí stěžovatelčiných jednotek. Tyto osoby navíc tvrdí, že verze předložené stěžovatelkou jsou padělky.

[19] Nejvyšší správní soud naopak souhlasí se závěrem městského soudu, že osoby zúčastněné na řízení se o skutečnosti rozhodné pro obnovu řízení dozvěděly teprve na schůzi SVJ dne 31. 3. 2015. Na tomto shromáždění osoba zúčastněná na řízení II) informovala ostatní členy SVJ, že stávající stav domu č. p. X neodpovídá původnímu stavu z roku 1890 a že je též v rozporu s vydaným stavebním povolením. Stěžovatelka totiž provedla neoprávněné zastavění části dvoru se zásahem do obvodové zdi domu č. p. X, změnou vzhledu budovy a zahrnutím zastavěné plochy pozemku do plochy stěžovatelčiných jednotek. Tím došlo ke zvětšení celkové plochy jednotek č. X, X a X ze 128 m² dle Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009 na 143,8 m². Zároveň došlo ke zmenšení spoluvlastnického podílu ostatních spoluvlastníků ke společným částem domu č. p. X. Od této schůze SVJ tedy počala běžet tříměsíční subjektivní lhůta k podání žádosti o obnovu řízení. Lhůta dle § 100 odst. 2 správního řádu tak byla v případě žádosti osob zúčastněných na řízení I) a IV) zachována.

[20] Následně se NSS zabýval otázkou, zdali „objevené skutečnosti“ mohly odůvodnit odlišné řešení otázky, jež byla předmětem původního řízení. V řízení o povolení obnovy vyšlo najevo, že existují dvě rozdílné verze grafického znázornění prostoru, kde se mělo nacházet loubí. Jak bylo uvedeno výše, ve verzi, která je přílohou jak Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009, tak Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 15. 5. 2009, není loubí v 1. podzemním podlaží domu č. p. X součástí jednotky č. X ani jednotky č. X. Existenci samostatného loubí nasvědčuje i textová část Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009 týkající se popisu jednotlivých jednotek. V ní je na straně 9 uvedeno, že jednotka č. X je „*obraněna vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou vnějších oken.*“ Tato jednotka má dle stěžovatelky sousedit s jednotkou č. X, a ne s loubím. Podle stěžovatelky je totiž prostor, kde se loubí nacházelo, součástí jednotky č. X. Pak by ovšem do prostoru jednotky X nemohla vést vnější okna, což je uvedeno ve výše citovaném popisu této jednotky. Pokud by prostor, ve kterém se má nacházet loubí sousedící s touto jednotkou, byl součástí jednotky č. X, nemohla by do něj vést vnější okna. V grafické příloze Smlouvy o výstavbě jednotek, kterou stěžovatelka předložila stavebnímu úřadu dne 4. 12. 2013 společně s Doplněním a úpravou dokumentace, je však loubí připojeno k jednotce č. X. Závěru, že loubí nemohlo být připojeno k jednotkám stěžovatelky, nasvědčuje i skutečnost, že v textové části uvedená podlahová plocha jednotky č. X činí s připojením i bez připojení loubí stále 50,53 m², ačkoliv by se připojením loubí měla logicky zvětšit.

[21] Ohledně námitky, že v grafické příloze Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009 a Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 15. 5. 2009 je u loubí vyznačena stejně jako u všech podlaží domu č. p. X plnou tlustou čarou obvodová zeď, NSS uvádí, že se touto námitkou zabýval jak stavební úřad, tak i žalovaný na straně 9 napadeného rozhodnutí. K plné tlusté čáře žalovaný uvádí, že je „*zobrazením půdorysu stavby, protože v uvedeném místě není zakreslena obvodová zeď a nelze vyloučit znázornění různých výškových úrovní.*“ Rozhodnou otázkou navíc je, zdali prostor loubí tvoří součást jednotky č. X, a nikoliv zdali je prostor loubí součástí domu č. p. X. Otázku oprávnění stěžovatelky zasahovat do prostoru loubí stavební úřad nemá mít najisto vyřešenu v rámci rozhodování o povolení obnovy řízení. Bude se jí zabývat až v následném obnoveném řízení. Podstatné v této fázi řízení je, že nově objevené skutečnosti ohledně existence dvou odlišných verzí grafického znázornění prostoru, ve kterém se má nacházet loubí, jsou dostačující k tomu, aby mohly odůvodnit odlišné posouzení rozhodné otázky.

pokračování

[22] Námitka, že fotografie severní fasády domu pořízená v roce 2013 (č. l. 54 spisu městského soudu), kterou doložila osoba zúčastněná na řízení I), je v rozporu s dokumenty založenými v katastru nemovitostí, není důvodná. Z fotografie lze dovodit, že v roce 2013 nebylo loubí součástí jednotky č. X a že plná tlustá čára vyznačená v grafické příloze není obvodovou zdí. Tato fotografie tak je v souladu s grafickou přílohou Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009 i Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 15. 5. 2009, ve verzi, která byla založena do katastru nemovitostí.

[23] Ke tvrzení, že osoby zúčastněné na řízení nedoložily k žádosti o povolení obnovy řízení žádný právní titul, který by odůvodňoval jejich žádost, NSS uvádí, že přílohou doplnění žádosti o obnovu řízení ze dne 28. 7. 2015 byly úředně ověřené kopie Prohlášení vlastníka budovy a Smlouvy o výstavbě jednotek z roku 2009 získané z katastru nemovitostí, které obsahovaly grafické znázornění sporného prostoru. Tuto skutečnost potvrzuje i rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30. 12. 2016. V projednávaném případě tak není podstatné, zdali SVJ tyto dva dokumenty vložilo v úplném znění do katastru nemovitostí až v roce 2018. Jelikož z verze projektové dokumentace, kterou předložila stěžovatelka dne 4. 12. 2013, nevyplýval zásah do společných prostor domu č. p. X, stavební úřad dospěl v původním řízení k závěru, že nebylo třeba uzavřít novou smlouvu o výstavbě jednotek z důvodu změny podílů na společných částech domu č. p. X. Z Prohlášení vlastníka budovy ze dne 13. 5. 2009 a Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 15. 5. 2009, které jsou založeny v katastru nemovitostí a které doložily osoby zúčastněné na řízení I) a IV) k žádosti o obnovu řízení, však vyplývá, že provedením stavebních úprav došlo ke změně podílů spoluvlastníků na společných částech domu č. p. X. To nasvědčuje závěru, že stavební úřad při vydání stavebního povolení vycházel z nepravdivého podkladu předloženého stěžovatelkou. Tato skutečnost opravdu může odůvodnit jiné řešení rozhodné otázky ohledně oprávněnosti stavebních úprav provedených stěžovatelkou týkajících se prostoru, ve kterém se má sporné loubí nacházet.

[24] Na základě výše uvedeného NSS shrnuje, že žádost osob zúčastněných na řízení o obnovu řízení byla podána v subjektivní lhůtě tří měsíců ode dne, kdy se o důvodu obnovy řízení dozvěděly. Nově objevené skutečnosti týkající se odlišných verzí grafického znázornění prostoru, ve kterém se má nacházet loubí, mohou odůvodnit jiné řešení rozhodné otázky, jelikož na jejich základě vzniká pochybnost o oprávněnosti stavebních úprav stěžovatelky. Tím, zda je loubí skutečně součástí jednotky ve vlastnictví stěžovatelky a zda stavební úpravy byly skutečně neoprávněné, se bude stavební úřad zabývat až v následné fázi řízení. Městský soud tak správně dospěl k závěru, že v řízení před stavebním úřadem byly splněny podmínky pro obnovu řízení ve smyslu § 100 odst. 1 a 2 správního řádu.

IV. Závěr a náklady řízení

[25] Z výše uvedeného vyplývá, že napadený rozsudek městského soudu není nezákonný z důvodů namítaných v kasační stížnosti. Proto NSS kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl podle § 110 odst. 1 s. ř. s.

[26] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1, větu první, ve spojení s § 120 s. ř. s., podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Stěžovatelka nebyla v řízení o kasační stížnosti úspěšná, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože mu v řízení o kasační stížnosti nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti.

[27] Osoby zúčastněné na řízení mají dle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s., právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. V tomto řízení však nebyly osobám zúčastněným na řízení uloženy žádné povinnosti, a proto NSS rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 11. března 2021

JUDr. Barbara Pořízková
předsedkyně senátu