



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna a soudců Petra Šebka a Ondřeje Mrákoty v právní věci žalobce: **Mgr. Ing. P. L.**, proti žalovanému: **Městský úřad Říčany**, Masarykovo náměstí 520/4, Říčany, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 9. 2018, čj. 122811/2018-MURI/OSÚ/00022, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 4. 3. 2021, čj. 51 A 7/2019-110,

**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.

### O d ů v o d n ě n í :

#### I. Vymezení věci

[1] Kolaudačním rozhodnutím ze dne 17. 9. 2018 povolil žalovaný na základě žádosti RIM Property Development, spol. s r. o., užívání stavby jednoho rodinného domu z „*Obytného souboru 5 dvojdomů (10 rodinných domů), plynovodní přípojky, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, komunikace, terénní úpravy Říčany, Radošovice*“ na pozemku st. p. X v k. ú. X.

[2] Žalobce, který je vlastníkem nemovitosti nedaleko od zmíněné stavby, nebyl účastníkem kolaudačního řízení. Přesto proti tomuto rozhodnutí podal žalobu. Krajský soud dospěl k závěru, že byt' je obecně vyloučeno, aby kolaudační rozhodnutí napadl žalobou neúčastník kolaudačního řízení, může se tak výjimečně stát, pokud je kolaudační rozhodnutí způsobilé zasáhnout i jeho právní sféru. Krajský soud však v daném případě zjistil, že tomu tak nebylo. Žalobce nebyl podle jeho názoru aktivně věcně legitimován k napadení kolaudačního rozhodnutí, neboť žádné z jeho žalobních tvrzení o dotčení právní sféry nebylo důvodné. Krajský soud žalobu zamítl.

#### II. Kasační řízení

[3] Žalobce (stěžovatel) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Nesouhlasil se závěrem, že nebyl k podání žaloby aktivně věcně legitimován. Podle stěžovatele krajský soud posoudil tuto otázku příliš povrchně a nezohlednil, že žalovaný postupoval při kolaudaci

tzv. salámovou metodou. Stěžovatel poukázal na parkování a na zvýšenou hustotu provozu, což krajský soud nesprávně zohlednil. Rovněž krajský soud podle jeho názoru pochybil v tom, že řízení o žalobě nepřerušil a nevyčkal na výsledek řízení o stěžovatelově odvolání proti rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením.

[4] V doplnění kasační stížnosti stěžovatel poukázal na to, že krajský úřad na základě jeho odvolání zrušil rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením.

[5] Stěžovatel navrhl, aby NSS napadený rozsudek zrušil a vrátil věc krajskému soudu k dalšímu řízení.

[6] Žalovaný se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil se závěrem krajského soudu, jehož rozsudek považuje za zákonný a správný. Žalovaný proto navrhl, aby NSS kasační stížnost zamítl.

### III. Právní hodnocení

[7] Kasační stížnost není důvodná.

#### III. 1. Aktivní věcná legitimace stěžovatele k podání žaloby

[8] Stěžovatel předně nesouhlasí s tím, že nebyl k podání žaloby aktivně věcně legitimován.

[9] Byť jde o případy nepříliš časté, lze skutečně za určitých okolností dovodit aktivní žalobní legitimaci někoho, s kým zvláštní právní předpis nepočítá jako s účastníkem správního řízení. NSS v rozsudku ze dne 18. 4. 2014, čj. 4 As 157/2013-33, dospěl k závěru, že „*k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu může být výjimečně oprávněna i osoba, které nesvědčilo účastenství ve správním řízení a neměla ani právo podat proti rozhodnutí správního orgánu odvolání*“.

[10] V daném případě není sporu o tom, že stěžovatel účastníkem kolaudačního řízení nebyl. Krajský soud tedy správně posuzoval, zda došlo kolaudačním rozhodnutím k dotčení stěžovatelovy právní sféry. Toto posouzení činil na základě stěžovatelových tvrzení obsažených v žalobě, neboť právě z nich musí být takové dotčení zřejmé. Krajský soud při tom správně vyšel ze skutečnosti, že kolaudačním rozhodnutím bylo povoleno užívání jen jednoho rodinného domu na st. p. X, a tedy pouhých tří bytů (a nikoli deseti domů, tj. třiceti bytů, jak uvádí stěžovatel). Tvrzení o tzv. salámové metodě stěžovatel nejen že nijak neprokázal, ale ani blíže nerozvedl. Samotná skutečnost, že je napadeným rozhodnutím povoleno užívání části developerského projektu, která byla vyloučena k samostatnému rozhodnutí, ještě neznamená, že žalovaný postupuje zapovězenou salámovou metodou. Je-li ze širšího projektu vyčleněn k samostatné kolaudaci jeden dům, automaticky to neznamená, že dochází k nezákonnému rozdělování širšího záměru. Takový postup totiž může být odůvodněn legitimními důvody. V daném případě ze žádného stěžovatelova tvrzení neplyne, že by žalovaný takto vyloučil (nebo hodlal vyloučit) i další domy. Naopak z napadeného rozsudku vyplývá, že se jedná o jediný dům, který byl kolaudován samostatně. NSS je navíc z úřední činnosti známo, že domy (na stavebních pozemcích p. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ a pozemcích p. č. XK, XL, XM, XN) byly kolaudovány rozhodnutím žalovaného ze dne 31. 7. 2018. Toto rozhodnutí stěžovatel rovněž napadl žalobou a rozhodnutí krajského soudu posléze kasační stížností (věc vedená u NSS pod sp. zn. 3 As 3/2021). Pokud pak stěžovatel nic bližšího k údajnému použití salámové metody neuvádí, není možné, aby za něho NSS spekulativně domýšlel další argumenty, konkretizoval jeho obecná tvrzení či vybíral ze spisu ty skutečnosti, které by jeho obecné tvrzení mohly podporovat. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu a přebíral by naopak funkci stěžovatelova advokáta (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010,

pokračování

čj. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS, bod 32). Pouze ve vztahu k nyní napadenému kolaudačnímu rozhodnutí je tak třeba posuzovat zkrácení stěžovatelových práv.

[11] Tvrzená absence parkovacích míst i zvýšená hustota provozu tak byla krajským soudem správně posouzena ve vztahu k napadenému rozhodnutí (a tedy k jednomu domu o třech bytech). Krajský soud se přitom otázkou parkování i zvýšenou hustotou provozu zevrubně zabýval (body 63 a 52 a násl. rozsudku). Správně vyšel též z umístění stěžovatelova domu a jeho vzdálenosti od domu, jehož užívání bylo napadeným rozhodnutím povoleno. Zcela případně se vypořádal i se stěžovatelovým tvrzením o jediné příjezdové cestě (bod 54 rozsudku). NSS se s krajským soudem ztotožňuje, a to i přes stěžovatelovy výhrady v kasační stížnosti, neboť nelze zapomenout, že posouzení krajského soudu se nevztahuje ke třiceti bytům (o nichž stěžovatel hovoří), nýbrž k bytům třem, které jsou umístěny v domě, jehož se kolaudační rozhodnutí týká. Krajský soud tedy správně neshledal tvrzené dotčení ve stěžovatelových právech.

[12] Pokud stěžovatel namítá, že stavba nebyla provedena v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením, tak vůbec neuvádí, jak se měla tato skutečnost projevit v jeho právní sféře. Pouze otázka, zda byla kolaudačním rozhodnutím zasazena právní sféra stěžovatele, je přitom předmětem nynějšího řízení. NSS tedy nemůže tuto námitku přezkoumat.

[13] Nesouhlasí-li stěžovatel se závěrem krajského soudu ohledně řízení o odstranění stavby, je třeba poukázat na rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 3. 2021, čj. 6 As 108/2019-39. V tomto rozsudku rozšířený senát připustil možnost obrany zásahovou žalobou tomu, kdo tvrdí, že je dotčen na svém hmotném právu faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona nezahájil řízení o odstranění nepovolené stavby.

[14] NSS neshledal žádné pochybení krajského soudu ani v tom, že stěžovatele k ochraně jeho vlastnických práv odkázal na žalobu podle § 1013 občanského zákoníku.

[15] Námitka týkající se chybějící projektové dokumentace z roku 2008 mívá předmět daného řízení. Tím je posouzení aktivní věcné legitimace stěžovatele k podání žaloby proti kolaudačnímu rozhodnutí, a nikoli postup Krajského úřadu Středočeského kraje, který podle stěžovatelova tvrzení v minulosti „odstranil“ projektovou dokumentaci ze spisu.

### *III. 2. Zrušení rozhodnutí o povolení změny stavby*

[16] Stěžovatel také namítá, že dne 1. 12. 2021 krajský úřad zrušil rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením (jako podmiňující rozhodnutí nyní napadeného kolaudačního rozhodnutí). Tato skutečnost však na výsledek nynějšího řízení nemá žádný vliv. Jak správně stěžovatel uvádí v doplnění kasační stížnosti, podle usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 22. 10. 2019, čj. 6 As 211/2017-88, je třeba zohlednit zrušení podmiňujícího rozhodnutí v řízení o žalobě proti kolaudačnímu rozhodnutí. Tak tomu ale v daném případě nebylo, neboť ke zrušení rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením došlo až v řízení o kasační stížnosti (tedy v době, kdy již bylo řízení o žalobě pravomocně ukončeno).

[17] Nelze souhlasit se stěžovatelem ani v tom, že krajský soud pochybil, pokud řízení o žalobě nepřerušil a nevyčkal na výsledek řízení o stěžovatelově odvolání proti rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením. Byť je zpravidla vhodné, aby v případě, že je žalobou napadeno podmiňující rozhodnutí, soud v řízení o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí vyčkal na výsledek řízení o žalobě proti podmiňujícímu rozhodnutí, nemusí se tak dít vždy. Jak správně uvádí krajský soud v nynější věci, případně zrušení rozhodnutí o povolení změny stavby

před dokončením (jakožto podmiňujícího rozhodnutí kolaudačního rozhodnutí) by soud musel zohlednit toliko v případě námitky aktivně věcně legitimovaného žalobce (stěžovatele). Tak tomu ale v daném případě nebylo, neboť stěžovatel k žalobě aktivně věcně legitimován nebyl (žádné tvrzené dotčení v jeho právní sféře shledáno nebylo). Krajský soud tedy nepochybil, pokud řízení o žalobě nepřerušil, neboť i kdyby o žalobě rozhodoval v době, kdy bylo rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením zrušeno, nemohlo to mít pro stěžovatele jiný (příznivější) výsledek.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[18] Stěžovatelovy námitky nebyly důvodné, NSS proto kasační stížnost zamítl.

[19] Stěžovatel neměl v tomto soudním řízení ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. NSS mu tak náhradu nákladů řízení přiznat nemohl.

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

V Brně dne 25. února 2022

Zdeněk Kühn  
předseda senátu