



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna, soudkyně Michaely Bejčkové a soudce Ondřeje Mrákoty v právní věci žalobkyně: **Mgr. R. S.**, zastoupené JUDr. Leonou Grumlíkovou, advokátkou se sídlem Údolní 61, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, se sídlem Malinovského nám. 3, Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení (všech bytem L. 2423/23, B., vyjma osob IV, V, VIII, XIII a XVIII): **I) J. B., II) J. B., III) Ing. Bc. D. B., IV) V. B., V) R. B., VI) M. D., VII) Bc. Š. D., VIII) J. F., IX) J. F., X) Ing. V. F., XI) J. F., XII) Mgr. J. L., XIII) J. O., XIV) L. P., XV) B. P., XVI) J. S., XVII) A. S., XVIII) J. Š., XIX) J. V.**, všech zastoupených Mgr. et Mgr. Pavlem Kožínem, advokátem se sídlem třída Kpt. Jaroše 1844/28, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2017, čj. MMB/0112153/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0071377/2017, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 26. 9. 2019, čj. 62 A 121/2017-182,

**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. Žalobkyně **je p o v i n n a** zaplatit osobám zúčastněným na řízení náhradu nákladů řízení ve výši 4 114 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí do rukou jejich zástupce Mgr. et Mgr. Pavla Kožína, advokáta.

**O d ů v o d n ě n í :**

### I. Vymezení věci

[1] Žalobkyně se u správních orgánů a poté i u Krajského soudu v Brně bránila proti povolení změny dokončené stavby bytového domu, která spočívala ve vestavbě hydraulické zvedací plošiny (výtahu) do zrcadla schodiště. V žalobě tvrdila, že k usnesení o změně stavby bylo třeba souhlasu všech vlastníků bytových jednotek, který však v tomto případě nebyl dán; že v řízení byli nesprávně

označení účastníci; že vestavba ohrozí statiku bytového domu a statický posudek Ing. H. není přesvědčivý; a že hluk a vibrace při stavbě ohrozí zdraví obyvatel domu.

[2] Krajský soud nedal žádné z těchto námitek za pravdu. Žádost o vydání stavebního povolení sice podal zmocněnec Ing. L. P. jménem společenství vlastníků jednotek (SVJ), ale současně jsou ve správním spisu založeny plné moci, jimiž členové SVJ pověřili Ing. L. P. zastupováním ve správních řízeních souvisejících s vestavbou výtahu, a stavební úřad v řízení jednal se všemi těmito členy. Stavba výtahu podle soudu významně nezasahovala do nosných konstrukcí ani nezměnila vzhled domu; proto k ní nebylo třeba souhlasu všech vlastníků jednotek. Obavy žalobkyně z narušení statiky domu nejsou podle soudu řádně zdůvodněny a statický posudek zpracovaný ve stavebním řízení je vyvrací. Stejně tak žalobkyně jen tvrdí, ale nedokládá nadměrný hluk a vibrace při stavbě.

## II. Kasační řízení

[3] Žalobkyně (stěžovatelka) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Setrvala na tom, že proti záměru vestavby výtahu bylo 16,83 % vlastníků jednotek a souhlas zbylé většiny nestačil, protože podle čl. III bodu 9 stanov bytového domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek k přijetí usnesení o změně stavby i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu. Zde jde o právě takovou (podstatnou) změnu. Svědčí o tom investice ve výši 3 miliony Kč, přitížení domu na základové desce o 3,16 tun, zmenšení a horší odvětrávání domovní chodby. Krajský soud řádně neurčil okruh stavebníků, jimiž musejí být všichni spoluvlastníci domu. Statický posudek přehlíží špatný stav domu, přitom znehodnocování majetku v důsledku stavby konstatovali i stavební odborníci, s nimiž se stěžovatelka radila.

[4] Stěžovatelka by se nemohla bránit občanskoprávní žalobou na neplatnost usnesení shromáždění SVJ z 20. 4. 2016, protože usnesení neschvalovalo změnu stavby, ale jen modernizaci bytového domu. Krajský soud měl nechat zpracovat znalecký posudek zaměřený na možné narušení statiky domu, jak stěžovatelka žádala. Protože se tak nestalo, doloží jej nyní stěžovatelka dodatečně. Dále stěžovatelka sama provedla statickou úvahu, která ji dovedla k tomu, že dům bude přitížen nikoli o 0,2 kg na cm<sup>2</sup>, jak tvrdí posudek autorizovaného inženýra Ing. H., ale dvacetkrát více, tj. o 4 kg na cm<sup>2</sup>. Krom toho posudek byl vydán pro jiný typ výtahu. Úřady nereagovaly na stěžovatelčiny opakované obavy o statiku, přitom by měly vědět, že v Ž. je špatné podloží už od roku 1970, kdy zde bylo postaveno sídliště.

[5] Žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti, stejně jako ostatní vlastníci jednotek v domě (nyní osoby zúčastněné na řízení). Vlastníci ve svém vyjádření také vyvraceli konkrétní stěžovatelčiny námitky. Se stavbou výtahu ve skutečnosti souhlasilo 92,9 % vlastníků (souhlas některých byl získán dodatečně) a o stěžovatelčině nesouhlasu se ostatní dozvěděli až z jejího odvolání. Z judikatury Nejvyššího soudu plyne, že k takové vestavbě výtahu, jaká je sporná v nynější věci, postačuje pouhá prostá většina hlasů přítomných vlastníků. Krom toho platnost usnesení shromáždění SVJ lze přezkoumávat jen v řízení podle občanského zákoníku, nikoli ve stavebním řízení či před správním soudem. Stěžovatelčiny obavy o statický stav domu ostatní vlastníci nesdílejí. V této otázce je uklidnil i další nezávislý posudek, který hodnotil praskliny v panelech. Závěrem vlastníci upozornili na to, že stěžovatelka vznáší v kasační stížnosti řadu nových tvrzení.

[6] Stěžovatelka reagovala dalším podáním, v němž upozornila na změny v okruhu členů SVJ (tedy v okruhu osob zúčastněných na řízení), dále popisovala různé závady v domě i své výhrady

pokračování

vůči vedení SVJ, upozornila na neúplnost správního spisu a opětovně se domáhala toho, aby soud ustanovil znalce.

### III. Právní hodnocení

[7] Kasační stížnost není důvodná.

*Povaha vestavby a potřebný souhlas vlastníků*

[8] První námitka cituje článek III bod 9 stanov bytového domu, podle nějž je zapotřebí „*souhlasu všech vlastníků jednotek k přijetí usnesení o změně stavby i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu*“, a polemizuje s hodnocením krajského soudu. Ten odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 9. 2014, čj. 26 Cdo 781/2013, a uzavřel, že vestavba hydraulické zvedací plošiny (výťahu) nezasahuje významně do nosných konstrukcí domu a nemění jeho (vnější) vzhled; proto nejde o (podstatnou) změnu stavby, která by vyžadovala souhlas všech vlastníků jednotek.

[9] Nejprve je třeba očistit tuto námitku o nové skutečnosti, které v řízení dosud nezazněly, a k nimž NSS proto nepřihlíží (§ 109 odst. 5 s. ř. s.). Jde o skutečnosti, které podle stěžovatelky svědčí o tom, že změna byla podstatná: byla vynaložena investice ve výši 3 miliony Kč; domovní chodba se zmenšila a hůře se odvětrává; a dům byl přitížen na základové desce o 3,16 tun. (Pro úplnost: po nesouhlasu osob zúčastněných stěžovatelka připustila, že investice činila necelý 1 milion Kč. Tvrzení o zmenšení a horším odvětrávání chodby stěžovatelka nijak nedoložila a ani zdroj údaje o přitížení není zřejmý.)

[10] NSS má za to, že není jeho úkolem v obecné rovině vykládat článek III bod 9 stanov bytového domu a hledat odpověď na otázku, co se míní *změnami stavby a podstatnými změnami týkajícími se společných částí domu* a jaká kritéria by měla být při výkladu těchto pojmů rozhodná. Jeho úkolem je konkrétně posoudit přesvědčivost úvah krajského soudu a zvážit, zda stěžovatelčina argumentace tyto úvahy účinně zpochybňuje či přímo vyvrací. Nic takového ale NSS nezjistil. Stěžovatelka nedoložila (i když to tvrdila), že stavba výťahu významně zasahuje do nosných konstrukcí domu, ani nepochybnila argument, že v důsledku stavby se nezměnil (vnější) vzhled bytového domu. Ani její další tvrzení (výše investice, menší chodba, přitížení domu) nejsou procesně použitelná.

[11] Krajský soud při své argumentaci použil (*a contrario*) rozsudek Nejvyššího soudu, který za *změnu stavby* ve smyslu § 11 odst. 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (*K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek*), považoval stavbu výťahu na dvorní fasádě domu, která rozsáhle zasáhla do nosných konstrukcí a střechy a změnila vzhled domu. Oproti tomu byl výťah v této věci (jak to krajský soud popsal v bodě 25 svého rozsudku) vložen do zrcadla schodiště v podobě samonosné ocelové konstrukce (bez zděné nebo betonové šachty), která byla poté jen přivrtána do podest v jednotlivých patrech. Stěžovatelce se nepodařilo zpochybnit logiku této úvahy – a není na soudu, aby za stěžovatelku hledal argumenty, pro které by vestavba výťahu mohla být *změnou stavby* či *podstatnou změnou týkající se společných částí domu* podle článku III bodu 9 stanov.

[12] Za podstatné pro výsledek sporu však NSS pokládá i to, že tu nejde o výklad pojmů veřejného (stavebního) práva, ale o výklad soukromoprávního dokumentu, jímž jsou stanovy.

Stavební zákon, tj. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, definuje *změnu dokončené stavby* ve svém § 2 odst. 5 jako *nástavbu, přístavbu* nebo *stavební úpravu*, což ale pro výklad stanov nic nepřináší. Formulace stanov pochází z § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů ve znění do 26. 4. 2005, podle něž *K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek*. Pasáž o *podstatných změnách* byla vypuštěna zákonem č. 171/2005 Sb. (Důvodová zpráva k němu uvádí, že cílem novely je vytvořit reálný prostor pro praktickou a běžnou činnost SVJ. Nové znění zákona má zamezit častým problémům spočívajícím v tom, že někteří vlastníci blokují nebo oddalují potřebné opravy a užívání společných částí domu. Aktivní většina vlastníků pak podle důvodové zprávy oprávněně pocítuje svou bezmocnost, pokud se i v jednoduchých a pro dům prospěšných činnostech vyžaduje souhlas všech vlastníků.) Původní formulace zákona o vlastnictví bytů však, jak vidno, přetrvává i v současných stanovách schvalovaných po účinnosti nového občanského zákoníku.

[13] Protože v této věci bylo vydáno stavební povolení, vede stěžovatelka svůj spor jako spor veřejnoprávní, a přinesla ho tak i před správní soudy. Podle NSS však orgánem, který by mohl odpovědět na spornou otázku (zda mělo být usnesení SVJ o schválení vestavby výtahu přijato hlasy všech vlastníků), není správní soud, ale soud v občanském soudním řízení. Na něj se stěžovatelka mohla obrátit návrhem podle § 258 (případně § 1209) občanského zákoníku. Ten stěžovatelka nepodala, nemůže proto platnost usnesení SVJ zpochybňovat nyní.

[14] Není pravda, že SVJ nepředložilo stavebnímu úřadu doklad podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (ten ve svém znění do prosince 2017 stanovil: *K žádosti stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo (...), a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také (...) rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu*). Rozhodnutí přijaté shromážděním vlastníků jednotek, jak je požadoval zákon, zde předloženo bylo, a stavební úřad neměl důvod pochybovat o tom, že je dostatečné, ani vyčkávat, zda je stěžovatelka zpochybní občanskoprávní žalobou. Stěžovatelka v řízení před ním totiž zformulovala tuto námitku:

*„Žádám o přihlídnutí ke stavu našeho domu na ulici L. 23, do středu jehož schodiště má být zdvihací plošina umístěna. Jde o zabránění poškození domu a bytů kvůli nadměrným vibracím a hluku při provádění prací a při provozu plošiny. Obavy máme také z narušení statiky domu vzhledem ke špatnému podloží v Ž. Po rekonstrukcích v bytech již došlo k poškození jádra (spadlé obkladačky, posunutí dveří), posun dveří do bytů, spadlá omítka na balkoně. Instalace plošiny nebyla schválena 100% souhlasem. Prosím, aby byly tyto aspekty vzaty v úvahu.“*

Až na předposlední větu se celá námitka týká stavebnětechnických obav. Věta o tom, že instalace plošiny nebyla schválena 100% souhlasem, je krajně strohá: stěžovatelka nepíše o podstatné změně stavby, ani se nedovolává stanov. Vlastně ani nezdůrazňuje, že ona sama stavbu výtahu odmítá. Nelze se tedy divit stavebnímu úřadu, že se k této větě ve svém rozhodnutí výslovně nevyjádřil a zabýval se jen stěžovatelčinými obavami z narušení statiky, z vibrací a hluku. V odvolání se pak stěžovatelka o otázce potřebného souhlasu vlastníků vůbec nezminila. To uvádí soud proto, že v řízení před správním soudem sice lze vznášet námitky, které ve správním řízení nezazněly – ale současně nelze správním orgánům vytýkat, že se v řízení o žádosti nezamyslely nad otázkami, na které nebyly výslovně upozorněny. Kdyby stěžovatelka popsala stavebnímu úřadu svou pochybnost o dodržení § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona podobně jako později před soudem, býval by ji mohl stavební úřad vyzvat, aby podala návrh k obecnému soudu na vyslovení neplatnosti usnesení SVJ [§ 57 odst. 1 písm. b) správního řádu]. Citovaná věta však byla natolik obecná, že nemohla stavebnímu úřadu objasnit, kam stěžovatelka míří.

pokračování

[15] Nelogická je námitka, podle níž stěžovatelka nemohla napadnout zmíněné usnesení žalobou, protože se v něm píše o modernizaci, a ne o změně stavby. Především je třeba nezaměňovat pojmy stavebního zákona a pojmy stanov: změnou stavby (přístavba, nástavba, stavební úpravy) podle § 2 odst. 5 stavebního zákona budou jak *změna stavby či podstatná změna týkající se společných částí domu* vyžadující 100% souhlas vlastníků jednotek, tak i jiné stavební úpravy, které nevyžadují (podle zákona o spoluvlastnictví bytů nebo podle stanov nynějšího bytového domu) souhlas všech vlastníků a které bývají v praxi označovány jako *rekonstrukce, modernizace, vestavba* a podobně. Obsah usnesení by pak obecný soud vykládal nikoli podle jeho označení (to není právně závazné), ale podle toho, jak by si sám zamýšlené stavební úpravy kvalifikoval.

#### *Okruh účastníků*

[16] Námitka, podle níž krajský soud řádně neurčil okruh účastníků („*stavebníků*“), nemůže stěžovatelce nijak prospět. Řízení před správními soudy slouží k ochraně veřejných subjektivních práv právě té osoby, která se na soud obrací, a naopak nejde o nástroj, kterým by měl být soud povolán k všeobecnému dozoru nad zákonností postupu správních orgánů. Krom toho stěžovatelka se v této námitce omezuje na jedinou větu, kterou dále nerozvádí; není tedy zřejmé, co konkrétně z tohoto tvrzeného pochybení vyvozuje. I kdyby správní orgány skutečně opomenuly některého z vlastníků jednotek v domě, kteří měli být účastníky řízení, nemohlo by to stěžovatelku samotnou nijak zkrátit na právech. Ona sama jako účastnice stavebního řízení opomenuta nebyla, všechny výzvy, oznámení, usnesení a rozhodnutí správních orgánů obdržela a případně na ně i reagovala.

#### *Statický posudek*

[17] Další okruh námitek se týká statické situace v domě a posudku, který nechal stavební úřad zpracovat ze stěžovatelčina podnětu (ta během řízení před stavebním úřadem vyjádřila obavy z vlivu stavby na bytový dům). NSS stejně jako všechny dosavadní orgány považuje statický posudek za dostatečný a nemá mu co vytknout. Stěžovatelčiny výhrady ke stavebnětechnickému stavu domu jsou od počátku správního řízení formulovány stejným způsobem. Stěžovatelka upozorňuje na to, že podloží v Ž. je nestabilní, na některých panelových konstrukcích v domě jsou praskliny, rekonstrukce před několika lety způsobila v některých bytech menší škody. Tyto obavy však stěžovatelka nedoprovází přesvědčivými důkazy – ačkoli právě už od správního řízení ujišťuje, že dodatečně předloží oponentní odborné posouzení statiky domu. V kasačním řízení označila i konkrétní společnost, s níž problematiku konzultovala, a předložila její cenovou nabídku. U toho však zůstalo: žádný skutečný posudek, který by vyvracel závěry autorizovaného inženýra Ing. H., stěžovatelka nedodala.

[18] Ke statickému posouzení se vztahují i dosud neuplatněné stěžovatelčiny úvahy, k nimž soud nemůže v kasačním řízení přihlížet (§ 109 odst. 5 s. ř. s.). Stěžovatelka nově tvrdí, že posudek Ing. H. se vztahoval k jinému typu výtahu a že zatížení domu je oproti závěrům tohoto autorizovaného inženýra dvacetkrát vyšší. (Soud jen dodává, že výpočet provedla stěžovatelka jako laik v oboru stavebního inženýrství. I kdyby tedy námitka byla přípustná, stěžovatelka by s ní nemohla uspět, protože toto laické zpochybnění nelze považovat za kvalifikované.)

[19] NSS souhlasí s krajským soudem v tom, že pro ustanovení znalce (na náklady státu) v řízení před soudem tu nebyl důvod. Obecně by soud zvažoval ustanovení znalce v případě, že by se celý předmět sporu odvíjel od řešení odborné otázky a že by soud pokládal již shromážděné podklady

za neúplné či nepřesvědčivé. (To však platí spíše pro soud v občanském soudním řízení, tj. soud nalézací; v řízení o správní žalobě by tu musely být speciální okolnosti, pro něž by správní soud prováděl takto zásadní dokazování sám.) Jestliže stěžovatelka trvala na tom, že statické otázky měly být zkoumány znalecky, mohla posudek obstarat sama. Krajský soud tedy nepochybil tím, že znalce neustanovil. Tím méně je tu důvod pro to, aby znalce ustanovoval NSS.

*Nové námitky a skutečnosti; okruh osob zúčastněných na řízení*

[20] Ve svém podání ze dne 26. 2. 2020 stěžovatelka jednak vznášela tvrzení, která by mohla být považována za právní námitky vztahující se k tomuto řízení, jednak si obecně stěžovala na poměry v domě.

[21] V první z námitek upozornila na to, že někteří z vlastníků, kteří zde vystupují jako osoby zúčastněné na řízení, neudělili plnou moc Ing. P. pro vyřízení stavebního povolení. Soud by s nimi tedy podle stěžovatelky neměl nadále jednat, protože tito lidé na stavebním úřadě o nic nežádali. Tato námitka v obou svých částech zazněla poprvé až v kasačním řízení, a proto k ní soud nepřihlíží (§ 109 odst. 5 s. ř. s.). Jen obecně soud opakuje, co už řekl výše: do stěžovatelčinych práv by mohlo zasáhnout jen to, zda a jak úřad jednal nebo nejednal s ní – nikoli to, jak hodnotil postavení jiných osob. Tíživší lidé podle stěžovatelky ani svým podpisem nesouhlasili s vestavbou výtahu. Z toho plyne, že vestavba byla schválena jen 59,775 % hlasů vlastníků jednotek. Ani k této nové námitce soud nepřihlíží.

[22] Podle druhé námitek některé byty v domě v mezidobí také změnily majitele, a soud by proto měl z okruhu osob zúčastněných na řízení vyškrtnout bývalé vlastníky. Na tuto právní úvahu, která nezpochybně zákonitost rozsudku krajského soudu, ale navrhuje určitý postup Nejvyššímu správnímu soudu, však není třeba nijak reagovat. Všechny osoby zúčastněné (ostatní vlastníci v domě) jsou v nynějším řízení zastupovány jediným advokátem a uplatňují jednotnou argumentaci. Soudu proto nepokládá za nutné podnikat další procesní úkony, za pomoci katastru nemovitostí ověřovat, jak se případně změnily vlastnické vztahy, oslovovat případné právní nástupce původních vlastníků a přibírat je do řízení místo jejich právních předchůdců. Je věcí případných právních nástupců, aby soud informovali o tom, že jejich nové právní postavení je oprávněně vystupovat v řízení místo původních osob zúčastněných na řízení (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 2. 2013, čj. 1 As 149/2012-153, bod 20). Pokud tak neučiní, pokračuje soud v řízení s původními aktéry. Zejména v této věci by ani nemělo žádný praktický význam zkoumat proměny vlastnických vztahů, protože celý kolektiv osob zúčastněných na řízení hovoří od počátku řízení jediným hlasem a pro soudní řízení je podstatná právě jejich argumentace (nikoli to, zda by ji nyní mělo pronášet nikoli devatenáct, ale šestnáct osob).

[23] Ve třetí námitce stěžovatelka zpochybnila úplnost správního spisu. Tato námitka nebyla uplatněna před krajským soudem, a proto se jí NSS nezabýval (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

[24] Obecným stížnostem na poměry v domě se NSS nevěnoval. Předmětem tohoto řízení je rozsudek krajského soudu ve věci povolení vestavby výtahu a otázka jeho zákonnosti, nikoli otázka motivací ke stavbě výtahu či řešení vztahů mezi stěžovatelkou a dalšími obyvateli domu.

#### IV. Závěr

[25] Stěžovatelčiny námitky nebyly důvodné, NSS proto kasační stížnost zamítl.

pokračování

[26] Stěžovatelka neměla v tomto soudním řízení ve věci úspěch, a nemá tedy právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému pak nevznikly náklady, které by se vymykaly z jeho běžné činnosti.

[27] Osoby zúčastněné na řízení požádaly o náhradu nákladů řízení z důvodů hodných zvláštního zřetele. Ty podle nich spočívají v tom, že vlastníci, ač mnohdy sociálně slabí, byli nuceni vzít si advokáta a bránit se v soudním řízení vyvolaném stěžovatelkou. Stěžovatelka je podle mínění ostatních vlastníků dlouhodobě nespolupracující sousedkou, která místo rozumné domluvy s ostatními podává různé stížnosti a návrhy a jen maří užitečné záměry ostatních. V nynější kasační stížnosti vlastníci spatřují zneužití práva. Stěžovatelka ve stavebním řízení uplatnila spíše obecné námítky, k soudu však přináší množství konkrétních tvrzení a v kasačním řízení uvádí skutečnosti, o kterých dříve mlčela, což zákon neumožňuje.

[28] Je sice pravda, že každý může využívat všech procesních prostředků, které mu zákon nabízí, ale současně soud souhlasí s tím, že stěžovatelka jich v této věci využívala výrazně konfrontačním způsobem a spíše k újmě všech ostatních sousedů než kvůli tíživému dopadu výtahu do svého vlastního života (v domě sice stěžovatelka denně pečuje o svého otce, ale trvale tam nebydlí). Ve stěžovatelčin neprospěch hovoří také procesní strategie, jakou v celé této věci zaujala. Místo aby se snažila sporné otázky vyřešit již na začátku procesní cestou, která je k tomu určena (civilní žalobou mířící proti usnesení SVJ), vnáší nyní spornou otázku potřebného souhlasu do řízení před správním soudem. Krom toho tvrdošíjně uplatňuje námítky – zejména týkající se statiky domu – které byly opakovaně vyvráceny, ale navzdory opakovaným slibům nikdy nepředložila žádné odborné posouzení, které by její laické obavy potvrdilo. Předkládá jen své laické výpočty a fotografie různých poškození v domě. Přitom by jí podle soudu mělo být jasné, že fotografie prasklin samy o sobě nemohou prokázat, jak jsou praskliny staré a co se podílelo na jejich vzniku.

[29] Navíc v řízení před NSS stěžovatelka nejen že uplatnila množství nových skutečností a námitek, které nikdy předtím nezazněly, ale adresovala mu i vlastní laická podání, jejichž podstatné pasáže ani nelze považovat za právní argumentaci k věci (líčení nízkých motivací, které vedly výbor SVJ k záměru vestavby výtahu; výtky ž. stavebnímu úřadu, který podle stěžovatelky postupuje dlouhodobě nekompetentně; žádost, aby soud zasáhl a stěžovatelka se nemusela podílet na úhradě odměny pro advokáta, která by měla podle rozhodnutí SVJ plynout z fondu oprav).

[30] Souhrn těchto okolností představuje důvod hodný zvláštního zřetele, pro který soud uložil neúspěšné stěžovatelce, aby uhradila ostatním vlastníkům část nákladů řízení (§ 60 odst. 5 věta druhá s. ř. s.).

[31] Bylo by však nepřiměřené ukládat stěžovatelce náhradu nákladů řízení ve zřetelně sankční výši, jakou požaduje advokát (odměna za dva úkony právní služby rozpočítaná na devatenáct zastupovaných osob a zvýšená o DPH, celkem 98 252 Kč). Soud zdůrazňuje, že v této věci byl vlastníkům poskytnut jen jeden úkon právní služby, totiž jedno podání k soudu (věc byla převzata už v řízení o žalobě). Počet vlastníků, které advokát zastupoval, je okolností, od níž se jistě může odvíjet sazba odměny, kterou advokát účtuje osobám zúčastněným na řízení coby svým klientům. Výše náhrady, kterou by měla stěžovatelka zaplatit takto velké skupině procesních subjektů z důvodů hodných zvláštního zřetele, by však neměla být stanovena mechanicky jako prostý x-násobek odměny za jeden úkon právní služby. Soud zde přihlédl k tomu, že osobám zúčastněným se náklady obvykle nehradí. Výjimečné uložení této povinnosti kvůli stěžovatelčině konfrontační

procesní strategii by se nemělo zvrhnout do opačné krajnosti, tj. do „pomsty“ ostatních vlastníků představované mimořádně vysokou částkou k úhradě.

[32] Soud v této věci považuje za spravedlivé využít svou diskreční pravomoc podle § 60 odst. 5 věty druhé s. ř. s. tak, že stanoví částku, kterou musí stěžovatelka ostatním vlastníků uhradit, ve výši odpovídající odměně za jeden úkon právní služby poskytnutý nikoli devatenácti osobám, nýbrž jedné osobě. Odměna advokáta by v takovém případě činila 3 100 Kč [§ 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu]. K ní se připočítává 300 Kč paušální náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu a částka DPH (ve výši 21 % z odměny a paušální náhrady), jejímž je advokát plátcem; ta činí 714 Kč. Celkem tak k úhradě náleží částka 4 114 Kč.

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

V Brně dne 4. března 2021

Zdeněk Kühn  
předseda senátu