



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Tomáše Langáška, soudce JUDr. Filipa Dienstbiera a soudkyně zpravodajky Mgr. Veroniky Baroňové v právní věci žalobkyně: **A. F.**, zastoupená Mgr. Ing. Janem Drobným, advokátem, sídlem Šaldova 466/34, Praha 8, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 2. 2016, č. j. MHMP 289981/2016, sp. zn. S-MHMP 1493347/2015/STR, ve znění opravného rozhodnutí ze dne 18. 3. 2016, č. j. MHMP 457120/2016, sp. zn. S-MHMP 14963347/2015/STR/Ca, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 24. 6. 2020, č. j. 6 A 98/2016 - 58,

t a k t o :

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 24. 6. 2020, č. j. 6 A 98/2016 - 58, **se ruší** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení případu

[1] Dne 18. 1. 2013 požádali stavebníci Ing. arch. M. P., J. K., V. M., T. M., M. P. a E. K. o dodatečné povolení „*změny stavby - bytového domu č. p. X na pozemku p. č. X v k. ú. B. v rozsahu: výměna technologie stávající kotelny v přízemí ze stávajícího výkonu 260 kW na 70 kW, čímž vznikla technologická místnost s odběrným plynovým zařízením, spočívající v osazení dvou plynových kotlů o celkovém výkonu 70 kW s odkouřením stávajícího tělesa a osazení zásobníku TUV při celkové roční spotřebě 14 500 m³/rok, a to pouze pro bytové jednotky č. X, X, X, X, X a X*“. Úřad městské části Praha 4 (dále jen „stavební úřad“) stavbu realizovanou ve společných částech domu s vymezenými bytovými a nebytovými jednotkami dodatečně povolil rozhodnutím ze dne 4. 6. 2015, č. j. P4/073956/15/OST/LAXA, sp. zn. P4/005902/13/OST/LAXA. K odvolání žalobkyně (vlastnice jedné bytové jednotky v domě), která s provedenou stavbou nesouhlasila, žalovaný v záhlaví nadepsaným rozhodnutím (ve znění opravného rozhodnutí) změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že nahradil identifikační údaje jedné stavebnice údaji o nové vlastníci jedné z bytových jednotek, která vlastnictví nabyla v průběhu řízení. Ve zbytku rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

[2] Žalobkyně napadla rozhodnutí žalovaného správní žalobou, které Městský soud v Praze (dále též „městský soud“) vyhověl v záhlaví označeným rozsudkem. Městský soud rozhodnutí žalovaného zrušil s odůvodněním, že po prozkoumání dokumentů založených ve správním spise nenalezl právní titul k provádění shora specifikované stavby v bytovém domě [doklad o právu provést stavbu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění]. Žádný ze stavebníky předložených dokumentů dle městského soudu neprokázal souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek požadovaný § 11 odst. 5 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů. Městský soud nepovažoval za dostatečný doklad o právu provést stavbu ani usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijaté dne 11. 7. 2012 a zachycené v zápisu ze 4. schůze shromáždění: „*Vlastníci schvalují umístění vlastních technologických zařízení pro vytápění bytových jednotek X, X, X, X, X, X prostřednictvím jednoho etážového okruhu společného pro všechny výše jmenované jednotky v provozní místnosti v přízemí domu.*“ Usnesení schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, přičemž hlasování byli přítomni vlastníci s celkovým podílem na společných částech domu ve výši 62,689 %. Městský soud uložil žalovanému, aby se v dalším řízení podrobně zabýval tím, zda stavebníci předložili náležitý doklad prokazující právo provést stavbu.

II. Kasační stížnost a vyjádření žalobkyně

[3] Žalovaný (dále též „stěžovatel“) podal proti v záhlaví označenému rozsudku městského soudu kasační stížnost, v níž namítal nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky prokázání (resp. neprokázání) práva provést stavbu dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Stěžovatel byl přesvědčen, že usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijaté dne 11. 7. 2012 je dostatečným dokladem prokazujícím právo uvedenou stavbu provést. Usnesení bylo přijato (schváleno) příslušným orgánem společenství vlastníků jednotek a žalobkyně toto usnesení nenapadla u soudu občanskoprávní žalobou. S odkazem na obchodní zákoník a úpravu obchodních společností žalovaný dovozoval, že nenapadení usnesení shromáždění vlastníků jednotek u soudu v prekluzivní lhůtě znamená, že stavební úřad v řízení disponoval platným usnesením, kterým byl záměr stavby schválen.

[4] Žalobkyně se v rámci svého vyjádření ke kasační stížnosti v plném rozsahu ztotožnila s právním názorem městského soudu, že výměna technologie stávající kotelny domu nebyla vlastníky dotčené nemovitosti odsouhlasena. Ačkoli si stěžovatel musel být po celou dobu průběhu správního řízení vědom toho, že otázka souhlasu s provedením stavby (umístěním vlastních technologických zařízení pro vytápění bytových jednotek) byla předmětem sporu, zcela tuto skutečnost pominul a za prokázané považoval skutečnosti nemající oporu v dokumentech předkládaných stavebníky, na což žalobkyně v předcházejícím řízení opakovaně poukazovala. Žalobkyně proto závěrem navrhla, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[5] Důvody kasační stížnosti, jak je stěžovatel obsahově vymezil, se opírají o § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), tedy o nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.

[6] Nejvyšší správní soud nejprve zkoumal, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž je ve smyslu § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. povinen přihlížet z úřední povinnosti. Mezi takové vady se řadí i nevyrozumění potenciálních osob zúčastněných na řízení soudem postupem dle § 34 odst. 2

pokračování

s. ř. s. Znemožní-li soud těmto osobám účastnit se řízení a uplatňovat v něm práva, zatíží tím řízení vadou, která může mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé (srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2005, č. j. 1 As 39/2004 - 75, č. 1479/2008 Sb. NSS, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 5. 2006, č. j. 8 As 32/2005 - 81, rozsudek ze dne 27. 11. 2008, č. j. 3 As 21/2007 - 305, nebo rozsudek ze dne 9. 11. 2016, č. j. 2 As 256/2016 - 92).

[7] Podle § 34 odst. 1 s. ř. s. *osobami zúčastněnými na řízení jsou osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí nebo tím, že rozhodnutí nebylo vydáno, a ty, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu, nejsou-li účastníky a výslovně oznámily, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat.*

[8] Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona platí, že *navrhovatel je povinen v návrhu označit osoby, které přicházejí v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení, jsou-li mu známy. Předseda senátu takové osoby vyrozumí o probíhajícím řízení a vyzve je, aby ve lhůtě, kterou jim k tomu současně stanoví, oznámily, zda v řízení budou uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení; takové oznámení lze učinit pouze v této lhůtě. Současně s vyrozuměním je poučí o jejich právech. Obdobně předseda senátu postupuje, zjistí-li se v průběhu řízení, že je tu další taková osoba.*

[9] Z citovaného § 34 odst. 1 s. ř. s. vyplývá, že nezbytnou podmínkou pro získání postavení osoby zúčastněné v řízeních o žalobách proti rozhodnutím správních orgánů (§ 65 a násl. s. ř. s.) je přímé dotčení na právech nebo povinnostech vydáním přezkoumávaného správního rozhodnutí, případně zrušením tohoto správního rozhodnutí. V případě stavebníků, jimž v projednávané věci svědčilo veřejné subjektivní právo dodatečného povolení stavby (založené rozhodnutím stavebního úřadu a potvrzené v odvolacím řízení žalovaným), došlo dle Nejvyššího správního soudu bezpochyby k naplnění posléze uvedené varianty dotčení. Stavebníci jsou osobami přímo dotčenými na svém právu zrušením napadeného správního rozhodnutí, neboť v důsledku zrušení správního rozhodnutí, které jim právo stavby přiznávalo, tohoto práva pozbyli. V případě změn staveb bytových domů s vymezenými jednotkami (byty a nebytovými prostorami) pak mohou být dle Nejvyššího správního soudu potenciálními osobami zúčastněnými na řízení rovněž všichni vlastníci jednotek jakožto podíloví spoluvlastníci společných částí domu (§ 8 zákona o vlastnictví bytů), a to zejména v případě, kdy se stavba dotýká právě společných částí domu, jako tomu bylo v nyní souzeném případě. Povolením změny stavby dotýkající se společných částí domu dochází k přímému dotčení jejich spoluvlastnického práva.

[10] Ustanovení § 34 odst. 2 s. ř. s. předpokládá aktivní postup soudu při zjišťování okruhu možných osob zúčastněných na řízení, a to i v případě, že žalobce tyto osoby v žalobě neoznačí. Jestliže tedy krajský (zde městský) soud nevyrozumí všechny potenciální osoby zúčastněné na řízení o probíhajícím řízení, tyto nepoučí a nevyzve, aby oznámily, zda budou v soudním řízení práva osoby zúčastněné na řízení uplatňovat, zatíží řízení vadou, která mohla mít s odkazem na výše zmiňovanou judikaturu Nejvyššího správního soudu za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.

[11] V souzené věci je mezi účastníky řízení veden spor ohledně otázky formy a kvality souhlasu ostatních spoluvlastníků společných částí domu s provedením stavby situované ve společných částech domu (provozní místnosti v přízemí domu). Tato otázka dosud nebyla judikaturou správních soudů (reflektující judikaturu soudů občanskoprávních) komplexně řešena, a to i s ohledem na řadu legislativních změn dotýkajících se vlastní podstaty sporu (např. novelizace § 109 stavebního zákona zákonem č. 350/2012 Sb., či přijetí nového občanského zákoníku). Ani judikatura zmiňovaná městským soudem v napadeném rozsudku neřešila otázky práva stavebníků ke změnám staveb zasahujících společné části domu, ale v jednom případě stavební úpravy bytové jednotky a ve druhém případě změny v užívání

jednotky. Nelze proto předjímat možnou právní argumentaci případně do řízení přihlášených osob zúčastněných na řízení a vliv této argumentace na budoucí právní závěry městského soudu (shodně srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 4. 2018, č. j. 2 As 105/2018 - 26, který v uvedeném rozhodnutí řešil skutkově podobnou problematiku). Nevyrozumění stavebníků, potažmo všech spoluvlastníků společných částí bytového domu, tak v projednávané věci mohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozsudku městského soudu, a je proto dán zrušovací důvod dle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[12] Vzhledem k tomu, že došlo ke zrušení napadeného rozsudku z důvodu nevyrozumění potenciálních osob zúčastněných na řízení, Nejvyšší správní soud se nemohl zabývat námitkami týkajícími se samotného merita věci, neboť je nutné, aby městský soud nejprve opětovně posoudil žalobní námitky s ohledem na případná tvrzení osob zúčastněných na řízení. Pokud by se Nejvyšší správní soud již nyní vyslovil k podstatě sporu ve věci samé, připravil by tím osoby zúčastněné na řízení o možnost vyjádřit se k věci a nepřipustně by tím předjímal závěry, které na základě případných vyjádření nově učiní městský soud.

[13] Nejvyšší správní soud závěrem podotýká, že povinnost zakotvená v § 34 odst. 2 s. ř. s. se vztahuje i na řízení o kasační stížnosti. Avšak s ohledem na důvod, pro který Nejvyšší správní soud přistoupil ke zrušení napadeného rozsudku městského soudu, nepokládal z hlediska procesní ekonomie za účelné, aby sám aktivně potenciální osoby zúčastněné na řízení vyrozumíval o probíhajícím řízení o kasační stížnosti a o možnosti uplatnit v tomto řízení procesní práva, neboť právě to bude úkolem městského soudu v dalším řízení.

IV. Závěr a náklady řízení

[14] Na základě výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že městský soud zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé [§ 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.], k níž přihlédl z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), a tedy ve smyslu § 110 odst. 1 věta první s. ř. s. zrušil rozhodnutí městského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V něm je městský soud ve smyslu § 110 odst. 4 s. ř. s. vázán závěry vyslovenými v tomto rozsudku. V dalším řízení tedy městský soud vyrozumí osoby, které by mohly být bezprostředně dotčeny na svých právech a povinnostech, o probíhajícím řízení a vyzve je, aby oznámily, zda budou v řízení uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Ve světle případných vyjádření přihlášených osob zúčastněných na řízení k žalobě posléze opětovně posoudí důvodnost podané žaloby.

[15] V novém řízení městský soud rozhodne také o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

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

V Brně dne 27. srpna 2020

JUDr. Tomáš Langášek
předseda senátu