ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **PhDr. J. T.**, zast. opatrovnicí JUDr. Klárou Mottlovou, advokátkou, se sídlem Freyova 82/27, Praha 9, proti žalovanému: **Úřad městské části Praha 3**, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3, za účasti osoby zúčastněné na řízení: MUDr. D. U., zast. JUDr. Lucií Dolanskou Bányaiovou, Ph.D., advokátkou, se sídlem Lazarská 13/8, Praha 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 11. 2013, č. j. OV/2382/13/Kir, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 23. 7. 2020, č. j. 6 A 17/2014 - 147,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

III. Ustanovené opatrovnici žalobce advokátce JUDr. Kláře Mottlové **se přiznává** odměna a náhrada hotových výdajů za zastupování žalobce v řízení o kasační stížnosti ve výši 4.114 Kč. Tato částka bude opatrovnici žalobce vyplacena z účtu Nejvyššího správního soudu do 60 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Náklady opatrovnictví žalobce nese stát.

Odůvodnění:

I. Shrnutí předcházejícího řízení

[1] Žalovaný rozhodnutím ze dne 11. 11. 2013, č. j. OV/2382/13/Kir, podle § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), udělil osobě zúčastněné na řízení souhlas se změnou v užívání části stavby, tj. nebytové jednotky č. X, fyzioterapeutického centra M. na nestátní zdravotnické zařízení - stomatologickou ordinaci ve druhém nadzemním podlaží bytového domu č. p. X, ul. P. P. č. X, P. 3, parc. č. X, k. ú. Ž. (dále jen „bytový dům“).

[2] Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) rozsudkem ze dne 23. 7. 2020, č. j. 6 A 17/2014 - 147, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení (výrok I.), žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení o žalobě (výrok. II.) a ustanovené opatrovnici žalobce přiznal odměnu a náhradu hotových výdajů za jeho zastupování v žalobním řízení (výrok III.).

[3] V odůvodnění rozsudku městský soud konstatoval, že osoba zúčastněná na řízení k oznámení změny v užívání jednotky nepřiložila souhlas ostatních vlastníků jednotek v bytovém domě, jak vyplývá z čl. VII bodu 14 stanov Společenství vlastníků jednotek domu pod P. X, P. 3 (dále jen „SVJ“). Osobou zúčastněnou na řízení předložené usnesení SVJ ze dne 27. 11. 2018 (správně 2014), kterým byla schválena „změna stanov dle NOZ“ a „změna zaměření užívání nebytového prostoru X z fyzioterapie na stomatologii“, totiž bylo následně zneplatněno usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 18. 12. 2019, č. j. 6 Cmo 352/2018 - 62.

[4] Městský soud dále uvedl, že § 127 odst. 1 až 3 stavebního zákona upravuje proces povolování změny v užívání stavby. Dále stanoví, kdo je oprávněn o takovou změnu žádat, co je obsahem oznámení a jaké podklady musí být k němu připojeny. Uvedené ustanovení upravuje také další postup stavebního úřadu a podmínky pro povolení změny v užívání stavby. Ustanovení § 127 odst. 4 stavebního zákona pak ukládá stavebnímu úřadu, aby ve vztahu k předpokládaným změnám, jež mají mít „širší“ důsledky, zahájil správní řízení. Jinými slovy, podle městského soudu je postup podle § 127 odst. 1 až 3 stavebního zákona na místě pouze tehdy, jde-li o „bezkonfliktní případ“. Proto je nezbytné, aby k oznámení o změně v užívání stavby byl v takovém případě přiložen souhlas ostatních vlastníků jednotek. V posuzovaném případě však osoba zúčastněná na řízení nepředložila rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek, v němž by byl s předpokládanou změnou účelu užívání vysloven souhlas. Žalovaný tak postupoval nesprávně, pokud v takové situaci vydal napadené rozhodnutí, aniž by postupoval podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

[5] Podle městského soudu se současně předpokládaná změna v účelu užívání jednotky osoby zúčastněné na řízení dotýkala též společných částí bytového domu, a proto bylo potřeba předložit kromě dokladu o vlastnickém právu k nebytové jednotce také souhlas shromáždění vlastníků jednotek. Předložení usnesení SVJ ze dne 27. 11. 2018 (správně 2014) však nemohlo zhojit výše popsanou vadu rozhodnutí žalovaného, jelikož bylo v následném soudním přezkumu zneplatněno. Městský soud přitom v podrobnostech odkázal na odůvodnění rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 18. 12. 2019, č. j. 6 Cmo 352/2018 - 62, a doplnil, že v posuzovaném případě není rozhodná ani skutečnost, že nebytová jednotka osoby zúčastněné na řízení a žalobce spolu nesousedí.

[6] Městský soud následně zdůraznil, že požadavek na předložení souhlasu všech vlastníků jednotek v předmětném bytovém domě vyplývá z § 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 (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), jenž je ke stavebnímu zákonu speciálním zákonem. Předmětné ustanovení přitom nerozlišuje, o jakou změnu v užívání stavby se jedná, nebo zdali je takový souhlas jinak účelný a potřebný. Na uvedeném pak nemohla podle městského soudu ničeho změnit ani námitka osoby zúčastněné na řízení, že v posuzovaném případě se nejednalo o natolik významnou změnu, že by k ní bylo potřeba opatřit souhlas stavebního úřadu. Městský soud současně doplnil, že s tímto názorem nesouhlasí, jelikož jsou zde patrné určité rozdíly mezi užíváním jednotky jako fyzioterapeutické a stomatologické ordinace, proto byl souhlas stavebního úřadu potřeba.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalobce

[7] Proti tomuto rozsudku krajského soudu podala osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stěžovatel“) včasnou kasační stížnost, v níž označila důvody uvedené v ustanoveních § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[8] V kasační stížnosti stěžovatel namítl, že § 11 zákona o vlastnictví bytů upravuje rozhodování společenství vlastníků prostřednictvím jeho vrcholného orgánu, tj. shromáždění vlastníků jednotek. Tomuto orgánu jsou podle § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů svěřeny kompetence týkající se provozu a oprav společných částí domu, nikoli však kompetence ve vztahu ke konkrétním jednotkám jejich vlastníků. Podle stěžovatele tak městský soud za použití pouze gramatického výkladu dospěl k závěru, že ačkoli v případě stavebních úprav a oprav společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek, v případě změny užívání jednotky je však potřeba souhlasu všech vlastníků jednotek. V této souvislosti stěžovatel odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2014, sp. zn. 26 Cdo 886/2013. Městský soud se však s těmito názory stěžovatele v odůvodnění rozsudku nevypořádal a nevymezil se ani proti stěžovatelem odkazované judikatuře. Stěžovatel uzavřel, že souhlas všech vlastníků jednotek je potřeba pouze tehdy, pokud se změna užívání či stavby týká společných částí domu, jejichž správu má společenství vlastníků na starosti. Tutéž skutečnost pak podle stěžovatele reflektují také stanovy SVJ.

[9] Stěžovatel dále namítl, že mezi stavebním zákonem a zákonem o vlastnictví bytů neplatí vztah obecného a speciálního zákona. Stavební zákon totiž komplexně upravuje okruh podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu, zatímco zákon o vlastnictví bytů upravuje pouze zvláštní způsob vytváření vůle spoluvlastníků společných částí domu. Podle stěžovatele současně v případě, kdy společné části domu nejsou předpokládanou změnou účelu užívání jednotky dotčeny, posuzuje stavební úřad případné dotčení práv ostatních vlastníků jednotek podle stavebního zákona. V posuzovaném případě ale práva žalobce nemohla být nijak dotčena, protože jeho bytová jednotka se nachází v 7. patře bytového domu, zatímco nebytová jednotka stěžovatele ve 2. patře bytového domu.

[10] Podle stěžovatele tak pro posouzení potřebnosti souhlasu žalobce se změnou užívání nebytové jednotky stěžovatele je rozhodné, zda se navrhovaná změna týká také společných částí bytového domu. Městský soud přitom nejprve konstatoval, že s navrhovanou změnou nejsou spojeny žádné stavební úpravy, z čehož logicky vyplývá, že se nedotýká ani společných částí domu, následně však uvedl, že změna užívání jednotky se dotýká též společných částí předmětného domu. Rozsudek městského soudu je tak podle stěžovatele nepřezkoumatelný.

[11] S ohledem na tyto skutečnosti stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[12] Žalobce se ve vyjádření ke kasační stížnosti nejprve ztotožnil se závěry městského soudu, jež byly řádně odůvodněny. Dále konstatoval, že v době rozhodování žalovaného byl podle § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů pro vydání souhlasu se změnou užívání nebytové jednotky stěžovatele potřebný souhlas všech členů SVJ. Podle žalobce předmětné ustanovení upravuje způsob vytváření společné vůle vlastníků jednotek domu v určitých předpokládaných případech. Odkaz stěžovatele na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2014, sp. zn. 26 Cdo 886/2013, je tak nepřípadný, jelikož v tehdy posuzované věci šlo pouze o stavební úpravy uvnitř jednotky. Žalobce dále zdůraznil, že změna užívání nebytové jednotky stěžovatele se dotýká také společných částí domu, jako jsou například chodby, po nichž se mělo pohybovat větší množství

osob, tedy klientů estetické stomatologie. Žalobce uzavřel, že pokud § 127 stavebního zákona ukládá stavebníkovi předložit souhlas vlastníka stavby, nelze v případě bytového domu ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek pominout § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů, který tento souhlas přímo zakotvuje. S ohledem na tyto skutečnosti žalobce navrhl zamítnutí kasační stížnosti. Závěrem žalobce namítl, že městský soud výrokem II. napadeného rozsudku nepřiznal žádnému z účastníků náhradu nákladů řízení, přičemž konstatoval, že ačkoli byl žalobce ve věci úspěšný, nevznikly mu žádné náklady. Městský soud však opomněl zaplacený soudní poplatek za podanou žalobu ve výši 2.000 Kč. Žalobce proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil výrok II. napadeného rozsudku a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

[13] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

III. Posouzení kasační stížnosti

[14] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatel uplatnil v kasační stížnosti. Přitom neshledal vady uvedené v § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

[15] Stěžovatel v kasační stížnosti odkázal na důvody uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., podle něhož kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené *nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení*, a písm. d) téhož ustanovení, podle něhož kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené *nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.*

[16] V posuzovaném případě je sporná právní otázka, zdali byl stěžovatel za účelem udělení souhlasu se změnou účelu užívání jeho nebytové jednotky postupem podle § 127 odst. 1 stavebního zákona povinen předložit souhlas všech vlastníků jednotek podle § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů.

[17] Podle § 127 odst. 1 stavebního zákona *změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a v případě změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změny dočasné stavby na stavbu trvalou se připojí též souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna, dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a prostorů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou je stavba napojena, pokud to změna v užívání stavby vyžaduje, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy nebo tímto zákonem.*

[18] Podle odstavce druhého téhož ustanovení *je-li oznámení úplné a oznámená změna v účelu užívání splňuje podmínky podle § 126 odst. 3, nedotýká se práv třetích osob, nejde o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz nebo není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby do 30 dnů ode dne podání oznámení.*

[19] Podle § 11 odst. 5 věty první zákona o vlastnictví bytů *k přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.*

[20] Stěžovatel nejprve namítl, že shromáždění vlastníků jednotek jako vrcholný orgán společenství vlastníků jednotek nemá žádné kompetence ve vztahu k vnitřním úpravám jednotek. Shromáždění totiž může rozhodovat pouze o společných částech domu, k jejichž správě právě společenství vlastníků jednotek slouží. Podle stěžovatele je tak požadavek předložení souhlasu všech vlastníků jednotek se změnou užívání jeho nebytové jednotky nelogický. V této souvislosti stěžovatel odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2014, sp. zn. 26 Cdo 886/2013, s jehož závěry se však městský soud nijak nevypořádal, což současně neučinil ani ve vztahu k ostatním jeho závěrům, jeho rozhodnutí je tak údajně nepřezkoumatelné.

[21] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku městského soudu, jejíž důvodnost by sama o sobě postačila k jeho zrušení. Již v rozsudku ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44, Nejvyšší správní soud akcentoval, že *„není-li z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, nutno pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na níž je postaven základ žaloby. Soud, který se vypořádává s takovou argumentací, ji nemůže jen pro nesprávnost odmítnout, ale musí také uvést, v čem konkrétně její nesprávnost spočívá.“* V obdobném duchu se nese i navazující judikatura, která zásadně pohlíží na nevypořádání žalobních námitek jako na důvod pro zrušení rozhodnutí krajského soudu (srov. kupříkladu rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 12. 2009, č. j. 8 Afs 73/2007 - 78, či ze dne 24. 3. 2010, č. j. 1 Afs 113/2009 - 69). Bohatá rozhodovací činnost se váže též k otázce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí z důvodu jeho nesrozumitelnosti (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2008, č. j. 4 Azs 94/2007 - 107, ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008 - 75, či ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 Ads 80/2009 - 132).

[22] V nyní posuzované věci nicméně Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu nepřezkoumatelným neshledal. Z odůvodnění rozsudku je seznatelné, jakými úvahami se při rozhodování věci řídil a k jakým závěrům po posouzení všech relevantních skutečností případu dospěl. Městský soud současně vypořádal všechny námitky žalobce a své závěry dostatečně odůvodnil. V posuzovaném případě nelze přitom ponechat bez povšimnutí, že se městský soud zabýval primárně žalobními námitkami.

[23] Nejvyšší správní soud dále konstatuje, že odkaz stěžovatele na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2014, sp. zn. 26 Cdo 886/2013, je nepřípadný. V uvedeném případě se totiž jednalo o stavební úpravy jednotky, jejichž rozsáhlost i případné dopady do práv ostatních vlastníků jednotek a společných částí domu bylo potřeba posoudit ve vztahu k souhlasu ostatních vlastníků jednotek s takovými úpravami podle § 11 odst. 5 věty druhé zákona o vlastnictví bytů. V nyní posuzovaném případě se však jedná o změnu účelu užívání jednotky bez jakýchkoli stavebních úprav a tedy aplikaci věty první zmíněného ustanovení.

[24] Před účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravoval právní postavení společenství vlastníků jednotek zákon o vlastnictví bytů. Ten v § 9 odst. 1 mimo jiné stanovil, že společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba je *způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám*. V již zmiňovaném § 11 odst. 5 téhož zákona je pak stanoveno, že k přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby (či její části, viz § 2 odst. 4 stavebního zákona) je potřeba souhlasu všech vlastníků jednotek. Jinými slovy, zákon o vlastnictví bytů v předmětném ustanovení zakotvil zvláštní předpoklad pro přijetí usnesení shromáždění vlastníků jednotek o změně účelu užívání stavby či její části.

[25] Nejvyšší správní soud se současně již v rozsudku ze dne 5. 4. 2013, č. j. 7 As 109/2012 - 23, zabýval žádostí vlastnice bytové jednotky, která zamýšlela změnit účel užívání této jednotky k provozování masáží, přičemž dospěl k závěru, že byla povinna předložit souhlas ostatních vlastníků jednotek podle § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů. Dále z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 14. 5. 2008, sp. zn. 28 Cdo 5216/2007, je zřejmé, že *„souhlas spoluvlastníků se změnou účelu užívání jednotky podle § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů se uděluje hlasováním ve shromáždění a že projevená vůle vlastníků jednotek je zároveň vůlí společenství vlastníků."* K obdobnému závěru dospěl i Ústavní soud již v nálezu ze dne 8. 3. 2005, sp. zn. I. ÚS 646/2004. Stejně tak odborná komentářová literatura uvádí, že v případě celkové změny účelu užívání jednotky zákon o vlastnictví bytů podle § 11 odst. 5 vyžaduje rozhodnutí (či souhlas) stavebního úřadu a souhlas všech vlastníků jednotek v domě (NOVOTNÝ, M., FIALA, J., HORÁK, T., OEHM, J., HOLEJŠOVSKÝ, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4. vydání. 2011. Praha: C. H. Beck).

[26] Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že za účelem přijetí usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek o změně účelu užívání jednotky stěžovatele je potřeba souhlas všech vlastníků jednotek bytového domu. Uvedené závěry současně vyvrací námitku stěžovatele, že shromáždění vlastníků jednotek má pravomoc rozhodovat pouze o záležitostech souvisejících se společnými částmi domu. Nejvyšší správní soud proto výše uvedeným námitkám stěžovatele nepřisvědčil.

[27] Nejvyšší správní soud nepřitakal ani námitce stěžovatele, že zákon o vlastnictví bytů není speciálním zákonem ke stavebnímu zákonu. Vzhledem k výše uvedeným závěrům je totiž zřejmé, že v případě, kdy stěžovatel zamýšlel změnu účelu užívání jeho nebytové jednotky, bylo potřeba, aby s touto změnu souhlasili všichni vlastníci jednotek v předmětném bytovém domě.

[28] Stěžovatel dále namítl, že pokud se předpokládaná změna účelu užívání jednotky nedotýkala práv ostatních vlastníků jednotek ani nijak nezasahovala do společných částí bytového domu, nebyla na místě aplikace § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů, nýbrž postup výlučně podle stavebního zákona. Podle stěžovatele současně vzhledem k vzájemné vzdálenosti mezi jeho nebytovou jednotkou a bytovou jednotkou žalobce nemohlo dojít k žádnému zásahu do práv žalobce. Navržená změna účelu užívání jednotky se navíc nedotýkala společných částí domu, neprovázely ji ani žádné stavební úpravy, což městský soud nejprve správně uvedl, avšak následně dospěl k závěru, že se tato změna dotýká společných částí domu.

[29] Nejvyšší správní soud v této souvislosti konstatuje, že stěžovatelem odkazovanou podmínku dotčení práv ostatních vlastníků jednotek ke společným částem domu zákon o vlastnictví bytů ve znění § 11 odst. 5 ani v žádném jiném ustanovení neakcentuje. Pouze z věty druhé § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů je patrné, že v případě stavebních úprav prováděných v určité jednotce je zásadní, zdali tyto stavební úpravy nemění vnitřní uspořádání domu ani velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Jinými slovy, v případě, kdy tyto stavební úpravy probíhají výlučně uvnitř konkrétní jednotky v domě, přičemž nijak nezasahují do nosných konstrukcí stavby, nemění vzhled domu či neohrožují bezpečnost stavby či životní prostředí, souhlas vlastníků jednotek podle § 11 odst. 5 věty druhé zákona o vlastnictví bytů není potřeba (viz NOVOTNÝ, M., FIALA, J., HORÁK, T., OEHM, J., HOLEJŠOVSKÝ, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4. vydání. 2011. Praha: C. H. Beck). Z věty první předmětného ustanovení však žádná podobná podmínka či potřeba posoudit povahu změny účelu užívání jednotky nevyplývá.

[30] V posuzovaném případě tak bylo nerozhodné, zdali se stěžovatelem zamýšlená změna účelu užívání jeho nebytové jednotky z fyzioterapeutického zařízení na stomatologickou ordinaci

dotýkala práv ostatních vlastníků jednotek ke společným částem bytového domu. Naopak z dikce věty první § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů vyplývá určitý automatický předpoklad dotčení práv ostatních vlastníků k jejich jednotkám. K přijetí usnesení o změně účelu užívání jednotky je tak potřeba, aby se k takové změně ostatní vlastníci souhlasně vyjádřili, a to v zájmu nerušeného výkonu jejich vlastnických práv k jednotkám. Uvedenému neodporuje ani závěr městského soudu, že ačkoli nebyla stěžovatelem zamýšlená změna účelu užívání jeho jednotky provázena stavebními pracemi, mohla být touto změnou určitým způsobem dotčena či zasažena práva ostatních vlastníků jednotek. Nachází-li se totiž v bytovém domě stomatologická ordinace, je zřejmé, že její pacienti využívají minimálně společné části domu k příchodu a odchodu, v této ordinaci pak může docházet k manipulaci s určitými nebezpečnými látkami či rentgenovým zářením. S těmito skutečnostmi pak musí být všichni vlastníci jednotek seznámeni a případně srozuměni v zájmu zachování nerušeného výkonu jejich práv nejen ke společným částem domu, nýbrž také k jejich bytovým či nebytovým jednotkám.

[31] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že městský soud správně posoudil výše uvedenou spornou právní otázku, přičemž své závěry řádně a srozumitelně odůvodnil. Důvody kasační stížnosti uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. tak nebyly naplněny.

[32] K návrhu žalobce na zrušení výroku II. rozsudku městského soudu, kterým žádnému z účastníků nepřiznal náhradu nákladů řízení o žalobě, Nejvyšší správní soud konstatuje, že podle § 109 odst. 3 s. ř. s. je vázán rozsahem kasační stížnosti, není-li na napadeném výroku závislý výrok, proti němuž nebylo brojeno, nebo není-li rozhodnutí správního orgánu nicotné. Podle odstavce čtvrtého téhož ustanovení je dále vázán důvody kasační stížnosti, nebylo-li řízení před soudem zmatečné, nebo zatíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, anebo nebylo-li napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné či nicotné. V posuzovaném případě sice stěžovatel napadl rozsudek městského soudu v rozsahu jeho výroků I. až III., ve vztahu k výroku II. však ničeho konkrétního nenamítal ani tak nemohl činit, neboť tento výrok nezasahoval do jeho právní sféry. Jím použitá argumentace tak spočívala pouze v polemice se závěry městského soudu a tedy samotného merita věci, k němuž se vztahoval výrok I. napadeného rozsudku městského soudu. Současně se nejedná o jednu z výjimek vyjmenovaných v § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by byl Nejvyšší správní soud povinen přihlédnout z úřední povinnosti. Návrhu žalobce tak Nejvyšší správní soud nemohl vyhovět i přes zjevnou správnost jeho argumentace.

IV. Závěr a náklady řízení

[33] S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatel v něm neměl úspěch a žalovanému v něm nevznikly žádné náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti, přičemž žádné náklady nevznikly ani žalobci.

[34] Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 31. 3. 2015, č. j. 6 A 17/2014 - 80, byla žalobci ustanovena opatrovnicí JUDr. Klára Mottlová, advokátka. Opatrovnici, která byla žalobci ustanovena soudem, náleží mimosmluvní odměna a hotové výdaje, které v tomto případě platí stát (§ 140 odst. 2 občanského soudního řádu ve spojení s § 64 a § 120 s. ř. s.). Odměna za opatrovnictví advokátem za řízení o kasační stížnosti byla určena podle § 11 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), a to za jeden úkon právní služby

poskytnutý žalobci v řízení o kasační stížnosti (sepsání vyjádření ke kasační stížnosti) ve výši 3.100 Kč. Náhrada hotových výdajů (režijní paušál) činí podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za jeden úkon právní služby 300 Kč. Opatrovnice žalobce je plátkyní daně z přidané hodnoty, a proto součást nákladů tvoří rovněž tato daň ve výši 714 Kč, tj. 21 % z částky 3.400 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Odměna a náhrada hotových výdajů za opatrovnictví žalobce v řízení o kasační stížnosti v celkové výši 4.114 Kč bude ustanovené opatrovnici vyplacena z účtu Nejvyššího správního soudu do 60 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně dne 17. února 2021

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu