



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Josefa Straky a Mgr. Ing. Petra Šuránka ve věci

žalobkyně: **E. P., s. r. o.**
sídlem X
zastoupena advokátem Mgr. Ing. Ondřejem Kolářem
sídlem Perucká 2483/9, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

za účasti osob
zúčastněných na řízení:
1) **S. v. b. j. P. V., ul. E. B. č. p. X**
sídlem X
2) **M. S.**
bytem X
3) **Ing. A. H.**
4) **M. H.**
5) **L. H.**
všichni bytem X

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 12. 3. 2018, č. j. 037694/2018/KUSK,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Původní žalobce JUDr. T. P. se jako správce konkursní podstaty úpadce P. t. a.s., sídlem X (dále jen „úpadce“) domáhal zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí. Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl jeho odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu P., stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 15. 6. 2017, č. j. MeUPB 56277/2017 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad povolil osobě zúčastněné 1) stavbu plynové kotelny – P. V., E. B. X, na pozemcích st. p. X, X, X, X a X v katastrálním území B. H. (dále jen „stavba“).
2. Usnesením ze dne 2. 3. 2020, č. j. 54 A 58/2018 – 59, soud rozhodl, že namísto původního žalobce bude v řízení dále pokračováno s žalobkyní, která se koupí obchodního závodu úpadce stala jeho právní nástupkyní. Žalobkyně tak vstoupila do řízení namísto úpadce coby dosavadního účastníka [§ 107a odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) ve spojení s § 64 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], a tedy převzala stav řízení, jaký tu byl v době jejího nástupu (§ 107a odst. 3, § 107 odst. 4 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.). Soud proto předepisuje, že v dalších částech odůvodnění tohoto rozsudku hovoří o podáních činěných žalující stranou jako o podáních žalobkyně, byť fakticky tato podání činil původní žalobce jménem úpadce (do jehož práv žalobkyně vstoupila).

II. Obsah žaloby

3. Žalobkyně předně namítá, že správní orgány nepřezkoumaly, zda je plánovaná stavba v souladu energetickou koncepcí Středočeského kraje, čímž porušily § 77 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „energetický zákon“).
4. Dle žalobkyně vydání stavebního povolení bránila rovněž skutečnost, že osoba zúčastněná 1) nedoložila písemnou dohodu s držitelem licence na rozvod tepelné energie, jež je vyžadována ustanovením § 77 odst. 4 energetického zákona.
5. Žalobkyně brojí též proti postupu stavebního úřadu, který nesprávně vymezil okruh účastníků stavebního řízení, když mezi účastníky zahrnul všechny spoluvlastníky společných prostor. Další vadu stavebního řízení žalobkyně spatřuje v tom, že osoba zúčastněná 1) nedoložila zmocnění k právnímu jednání za všechny spoluvlastníky společných prostor (vlastníky jednotek). Podle žalobkyně nebyla osoba zúčastněná 1) bez souhlasu vlastníků jednotek oprávněna jakkoliv zasahovat do jejich vlastnického práva. Dále nebylo doloženo, že by vlastníci jednotek souhlasili s tím, aby je nebo osobu zúčastněnou 1) v jakémkoliv správním řízení zastupovala společnost T. S. s.r.o. Žalobkyně dále namítá neplatnost rozhodnutí přijatých na shromáždění osoby zúčastněné 1) dne 25. 5. 2016.

6. Žalobkyně dále namítá, že se žalovaný s výše uvedenými námitkami dostatečně nevypořádal, a proto napadené rozhodnutí trpí vadou nepřezkoumatelnosti.

III. Vyjádření žalovaného, replika žalobkyně a vyjádření osob zúčastněných

7. Žalovaný zdůraznil, že žalobkyně není oprávněna vznášet námitky přesahující rámec § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 264/2016 Sb. (dále jen „stavební zákon“). Dále uvedl, že město P. nemá zpracovanou energetickou koncepci, a že navrhovaná stavba je v souladu se stávající energetickou koncepcí Středočeského kraje z roku 2004. Žalovaný dále konstatoval, že se na předmětnou stavbu § 77 odst. 4 energetického zákona nevztahuje, tudíž osoba zúčastněná 1) nemusela dokládat písemnou dohodu s držitelem licence na rozvod tepelné energie. Dle žalovaného nejsou žalobní body týkající se zmocnění osoby zúčastněné 1) k právnímu jednání, vymezení okruhu účastníků stavebního řízení a neplatnosti rozhodnutí přijatých na shromáždění osoby zúčastněné 1) důvodné, protože nezasahují do právní sféry žalobkyně.
8. Na vyjádření žalovaného reagovala žalobkyně replikou, ve které zopakovala žalobní body týkající se nedostatku zmocnění osoby zúčastněné 1) k právnímu jednání a neplatnosti rozhodnutí přijatých na jejím shromáždění dne 25. 5. 2016.
9. Osoby zúčastněné 1) a 2) se nevyjádřily.
10. Osoby zúčastněné 3), 4) a 5) ve společném vyjádření uvedly, že rozhodnutí o změně prádelny na plynovou kotelnu bylo přijato mimo shromáždění osoby zúčastněné 1), tudíž vyžadovalo souhlas všech vlastníků jednotek. Podle zápisu pro přijetí rozhodnutí hlasovalo pouze 83 % vlastníků. Dále osoby zúčastněné 3), 4) a 5) odkázaly na § 1132 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

IV. Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

11. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a obsahuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal.

V. Skutková zjištění ze správního spisu

12. Ze správního spisu zjistil soud následující pro věc relevantní skutečnosti:
13. Dne 31. 3. 2017 podala osoba zúčastněná 1) žádost o stavební povolení na stavbu plynové kotelny. Ve stavebním řízení mimo jiné doložila:
- projektovou dokumentaci pro stavební povolení;
 - souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší;
 - stanovy osoby zúčastněné 1) ze dne 25. 5. 2016 (dále jen „stanovy“) podmiňující podstatné změny společných částí domu a změny účelu užívání stavby souhlasem 2/3 všech vlastníků jednotek (čl. IV);

- zápis ze shromáždění osoby zúčastněné 1) ze dne 9. 1. 2017, podle kterého nebylo svolané shromáždění usnášeníschopné;
 - návrh usnesení na „*SOUHLAS SE ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STAVBY (místnosti – z prádelny na kotelnu)*“ ze dne 10. 1. 2017;
 - oznámení o výsledku hlasování a přijetí usnesení osoby zúčastněné 1)(dále jen „rozhodnutí shromáždění SVJ“) ze dne 10. 1. 2017, podle kterého byla výstavba plynové kotelny schválena poměrem 82, 52 % všech vlastníků pro (18 677 hlasů), 2, 63 % všech vlastníků proti (594 hlasů), 14, 85 % všech vlastníků se zdrželo (3362 hlasů).
14. Podle části D projektové dokumentace je účelem stavby instalace modernějšího zdroje tepla, který je navržen z úspornějších plynových kondenzačních kotlů. Stávající centrální zásobování teplem (dále jen „CZT“) mělo být trvale odpojeno, aby nedocházelo k míchání systémů. Podle části B projektové dokumentace je deklarováno, že stavba je v souladu s energetickou koncepcí Středočeského kraje.
15. Podle čl. X stanov při rozhodování mimo zasedání se rozhodnutí přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
16. Součástí správního spisu je i plná moc, kterou předseda a člen výboru osoby zúčastněné 1) vystavili společnosti T. S. s.r.o. k právním jednáním souvisejícím s provedením stavby.
17. Dne 15. 5. 2017 vydal stavební úřad oznámení o zahájení stavebního řízení, dle kterého se stavební úřad rozhodl upustit od ohledání na místě a od ústního jednání, y současně stanovil lhůtu 10 dnů ode dne doručení oznámení k podání námitek. Následně žalobkyně uplatnila včasné námitky, v nichž argumentovala v zásadě obdobně jako později v žalobě.
18. Dne 15. 6. 2017 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění zejména uvedl, že odvolací námitky žalobkyně přesahují rámec jejího postavení jako účastníka stavebního řízení.

VI. Průběh soudního jednání

19. Při jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích a shrnuli jejich podstatné body. Nad rámec referátu podstatného obsahu správního spisu soud neprováděl žádné dokazování.
20. Osoba zúčastněná 3) v průběhu jednání popisovala pochybení týkající se hlasování a přijímání rozhodnutí v rámci společenství vlastníků jednotek [osoby zúčastněné 1)], byla však soudem upozorněna na vázanost jiných orgánů výsledkem hlasování, nebyla-li platnost napadena žalobou v občanském soudním řízení v zákonné tříměsíční prekluzivní lhůtě (k tomu viz body 39 a 40 níže).
21. Osoba zúčastněná 2) v průběhu jednání sdělila, že nový způsob vytápění byl schvalován ve spolupráci se stavebním úřadem a vlastníků jednotek vyhovuje, až na osobu zúčastněnou 3).

V. Posouzení soudem

22. Soud předně připomíná, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu správní soudy poskytují ochranu tomu, kdo tvrdí, že byl nezákonným správním rozhodnutím zkrácen na svých veřejných subjektivních právech (srov. § 2 ve vztahu k § 65 odst. 1 s. ř. s.), což je ještě zdůrazněno dispoziční zásadou (srov. § 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). Žaloba proti

rozhodnutí správního orgánu tudíž nepředstavuje prostředek pro všeobecnou kontrolu zákonnosti rozhodování správního orgánu, proto se v jejím rámci nelze úspěšně domáhat ochrany veřejných subjektivních práv jiných osob či obecně ochrany veřejného zájmu jako takového (vyjma specifických případů žalob podávaných spolky ve smyslu § 65 odst. 2 či vybranými institucemi ve smyslu § 66 s. ř. s., ani jedno však není případ žalobkyně). Ostatně i judikatura správních soudů konstantně dovozuje, že v rámci žaloby proti rozhodnutí správních orgánů se nelze úspěšně stavět do role dohlázeatele nad zákonností řízení vedených podle stavebního zákona, ale je třeba alespoň tvrdit, jak se namítané pochybení správních orgánů mělo projevit na veřejných subjektivních právech žalující osoby. Například Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 22. 1. 2015, č. j. 9 As 67/2014 – 48, bodě 34, konstatoval, že „[ž]alobní legitimace v řízení o přezkumu správního rozhodnutí podle ustanovení § 65 s. ř. s. se obecně vždy odvíjí od konkrétního poškození subjektivního veřejného práva žalobce. Opačný postup by totiž vedl k tomu, že by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlázeatel na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu by tak mohl kdokoli vyvolat soudní přezkum jakéhokoli rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo“ (dostupný stejně jako všechna zde uváděná soudní rozhodnutí na www.nssoud.cz).

23. Závěry předchozího odstavce mají značný význam pro nyní posuzovanou věc, ve které je prakticky ve všech žalobních bodech obecně poukazováno na rozpor s tou či onou právní normou, aniž by zároveň bylo tvrzeno, jak konkrétně tato namítaná nezákonnost měla poškodit veřejná subjektivní práva žalobkyně. Tento zásadní argumentační nedostatek sám o sobě pozici žalobkyně velmi oslabuje a do značné míry předznamenává nedůvodnost žaloby.
24. Soud dále konstatuje, že případy teplárenských společností, jež brojily proti stavebním povolením umožňujícím změnu způsobu vytápění budov a jejich odpojení od centrální soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“), se správní soudy již opakovaně zabývaly (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 11. 2011, č. j. 9 As 52/2011 – 159, ze dne 3. 3. 2011, č. j. 7 As 108/2010 – 71 nebo ze dne 14. 1. 2015, č. j. 10 As 208/2014 – 43), přičemž nosným důvodem neúspěchu žalujících teplárenských společností bylo právě zdůrazňování obecného nesouladu stavebních projektů s právními předpisy, ovšem bez namítání konkrétního poškození svých vlastních (veřejných subjektivních) práv odvíjejících se od práv účastníka stavebního řízení. V projednávané věci soud neshledal žádný důvod, aby se od dosavadní rozhodovací praxe odchýlil.
25. V této věci byla předmětem stavebního řízení změna dosavadní stavby bytového domu, resp. stavební úpravy jeho části spočívající v instalaci jiných zdrojů vytápění. Na tento způsob změny vytápění dopadá § 77 odst. 5 energetického zákona, podle kterého může být změna způsobu vytápění „provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí.“
26. Podle první z uvedených podmínek je stavebník oprávněn provést změnu stavby, resp. stavební úpravu spočívající ve změně vytápění jen na základě stavebního povolení vydaného ve stavebním řízení dle § 108 a násl. stavebního zákona. Soud zdůrazňuje, že v rámci stavebního řízení žalobkyně (resp. úpadce, jehož právní nástupkyní se žalobkyně posléze stala) nevystupovala jako stavebník, jemuž by bylo vydané stavební povolení přímo adresováno, ale jako účastník ve smyslu § 109 písm. d) stavebního zákona. Účastenství žalobkyně ve stavebním řízení bylo dáno jejím právem odpovídajícím

zákonnému věcnému břemenu k nemovitosti, již se stavební úpravy týkaly (srov. § 76 odst. 5 energetického zákona).

27. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona „[ú]častník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi **přímo dotčeno** jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. [...] Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; **k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží**“ (zvýrazněno zdejším soudem).
28. Citované ustanovení tedy neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících její účastenství (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 – 68). Z § 77 odst. 5 ani ze žádného jiného ustanovení energetického zákona nelze dovodit, že by žalobkyně byla účastníkem stavebního řízení z důvodu držení licence na rozvod tepla a obchodního vztahu s odběratelem [osobou zúčastněnou 1)] na dodávku a odběr tepelné energie. Skutečnosti, které založily účastenství žalobkyně ve stavebním řízení, jsou velmi důležité s ohledem na omezení účastníků řízení o povolení stavby vznášet v takovém řízení námitky. Pokud tedy bylo účastenství žalobkyně odvozeno od dotčení jejích práv, tak právě v mezích možného dotčení těchto práv jí příslušel výkon účastnických práv v daném řízení a ochrana jejích hmotných práv (§ 114 odst. 1 stavebního zákona). Energetický zákon přitom žádným způsobem nerozšiřuje práva účastníků stavebního řízení vznášet námitky nad rámec § 114 stavebního zákona.
29. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 7. 3. 2018, č. j. 6 As 419/2017 – 28, který se týkal skutkově obdobné věci uvedl: „*provozovatel, resp. vlastník soustavy zásobování tepelnou energií, může vznášet námitky jen z důvodu dotčení vlastnického práva či jiného věcného práva, nicméně nepřisluší mu námitky na ochranu veřejného zájmu, a to bez ohledu na skutečnost, že provozuje zásobovací soustavu podle energetického zákona ve veřejném zájmu. [...] Obtíže technického rázu související s odpojením objektu od SZTE, byť i mohou vést ke zvýšení nákladů či k nutnosti repase soustavy, nejsou důsledkem provedení stavebního záměru povoleného ve stavebním řízení, nýbrž jde o důsledky ukončení soukromoprávního vztahu mezi provozovatelem SZTE a odběratelem. [...] [S]tavební řízení, v němž se rozhoduje o změně způsobu vytápění, není a nemá být pro držitele licence na rozvod tepla a dosavadního dodavatele tepelné energie nástrojem k udržení svých zákazníků – odběratelů tepelné energie. Smyslem jeho účastenství v takovém řízení má být ochrana jeho věcných práv k nemovitosti v důsledku umístění rozvodného zařízení, nikoli ochrana jeho podnikatelských záměrů, ekonomických zájmů a dosavadních investic do zásobovací soustavy*“ (zvýrazněno zdejším soudem). Z uvedeného rámce soud vycházel při přezkumu žalobních bodů.
30. Žalobkyně se ochrany svých práv k CZT a rozvodné soustavě dovolávala velmi obecně. Ve stavebním řízení ani v řízení před soudem žalobkyně blíže neuvedla, v čem konkrétně by se měla stavba dotknout jejích práv jakožto vlastníka soustavy zásobování tepelnou energií. Ani ze správního spisu nevyplývají žádné skutečnosti svědčící o tom, že by žalobkynina práva k rozvodné soustavě měla být stavbou dotčena. Právě naopak, z obsahu projektové dokumentace nelze jakkoli dovodit, že by stavba měla nějak zasáhnout do stávajících rozvodů a technické infrastruktury (viz část B a D projektové dokumentace).

Soulad s energetickou koncepcí

31. Vzhledem k omezenému věcnému rozsahu námitek dle § 114 odst. 1 stavebního zákona shledal soud nedůvodným i žalobní bod, že stavbu bylo třeba posoudit z hlediska energetické koncepce Středočeského kraje.
32. Krajské energetické koncepce obsahují pouze obecně formulované cíle a zásady nakládání s energií (srov. § 4 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 131/2015 Sb. a § 3 prováděcího nařízení vlády č. 232/2015 Sb.), které slouží jako východisko pro zpracování územní energetické koncepce nižšího stupně, resp. zásad územního rozvoje a územních plánů. Jedná se tedy o podklad pro přípravu dokumentace, kterou jsou územní samosprávné celky povinny zpracovat pro účely územního plánování, popř. pro účely jiných nástrojů pro rozvoj svého území. Nejedná se však o akt, z něhož by plynula práva či povinnosti soukromých subjektů. Z povahy věci tak krajská energetická koncepce nemůže založit v zásadě žádná veřejná subjektivní práva, jejichž ochrany by se žalobkyně mohla dovolávat ve stavebním řízení, navíc zahájeném na žádost třetí osoby [osoby zúčastněné 1)]. Žalobkyně ostatně ani netvrdila, že by stavba byla s energetickou koncepcí Středočeského kraje v rozporu, ani že by v důsledku této koncepce byla její práva jakožto účastníka stavebního řízení přímo či alespoň nepřímo dotčena. Obsahově jde opět o námitku směřující k ochraně veřejného zájmu, k němuž však žalobkyně není povolána (viz odstavce 22 až 30 výše).

Nedoložení písemné dohody s držitelem licence na rozvod tepelné energie

33. Podle § 77 odst. 4 energetického zákona „[o]dběratel tepelné energie může zřídit a provozovat náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie, který je propojen s rozvodným tepelným zařízením nebo může ovlivnit jeho provoz, teplotonosnou látku v rozvodném tepelném zařízení nebo její parametry, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie.“
34. Ze správního spisu (zejména z obsahu projektové dokumentace) nevyplývá, že by stavba byla s rozvodným tepelným zařízením propojena, ani že by mohla negativně ovlivnit provoz rozvodného tepelného zařízení, a tím i dodávku tepelné energie pro ostatní odběratele. Soud připomíná, že podstatou stavby je odpojení od CZT a vybudování nového zdroje tepla. Za negativní ovlivnění rozvodného tepelného zařízení přitom nelze považovat ekonomickou újmu v důsledku ztráty odběratele tepla ani jednorázové náklady spojené s odpojením od tepelného zařízení, jelikož jde o následky vzniklé ukončením soukromoprávního závazku. Z tohoto důvodu na nyní posuzovanou věc vůbec nedopadá § 77 odst. 4 energetického zákona, který předpokládá dosažení dohody mezi držitelem licence na rozvod tepelné energie a odběratelem tepelné energie. Stavební řízení totiž probíhalo pouze za podmínek § 77 odst. 5 energetického zákona, který dosažení dohody nevyžaduje (na rozdíl od obligatorní kompenzace nákladů spojených s odpojením od rozvodného tepelného zařízení). Osoba zúčastněná 1) tudíž nebyla ve stavebním řízení povinna doložit písemnou dohodu se žalobkyní.

Ostatní žalobní body

35. Dále se soud zabýval námitkou, že stavební úřad přistoupil k hromadnému zahrnutí jednotlivých spoluvlastníků společných prostor do řízení jako účastníků řízení a že nebylo doloženo zmocnění osoby zúčastněné 1) jednat za všechny spoluvlastníky společných prostor.

36. V obecné rovině lze připustit, že nesprávné určení okruhu účastníků řízení může způsobit nezákonnost rozhodnutí, k tomu však dojde zpravidla při opomenutí některých subjektů, se kterými měl správní orgán jednat jako s účastníky. V takovém případě by se však měl nezákonnosti dovolávat právě opomenutý účastník, neboť právě jeho veřejná subjektivní práva (srov. § 2 s. ř. s.) by případným opomenutím byla zkrácena. To však zjevně není případ žalobkyně, s jejímž právním předchůdcem bylo jednáno jako s účastníkem řízení, tudíž v jejím případě logicky nemůže připadat v úvahu zkrácení práv v důsledku opomenutého účastenství. V žalobě navíc ani není namítáno opomenutí účastenství, z obsahu předmětného žalobního bodu lze naopak usuzovat, že žalobkyně vyjadřuje nesouhlas s tím, že mezi účastníky řízení byly zahrnuty i jiné osoby, jimž práva účastníků nepříslušela. Současné však není z obsahu žaloby zřejmé, jak by případné přibrání osob nad rámec zákonného okruhu účastníků mohlo zasáhnout do veřejných subjektivních práv žalobkyně, která dokonce ani neuvedla, kteří konkrétní vlastníci neměli mít postavení účastníka řízení, natož jak se tvrzené procesní pochybení mělo dotknout jejich práv. V tomto směru jde tedy opět o námitky směřující do ochrany veřejného zájmu, potažmo do ochrany veřejných subjektivních práv třetích osob, avšak nikoliv do ochrany vlastních veřejných subjektivních práv. Proto by tento žalobní bod zjevně nemohl být úspěšný ani v případě, že by okruh účastníků stavebního řízení byl vymezen nesprávně.
37. V tomto případě navíc ani k nesprávnému vymezení účastníků řízení nedošlo. Okruh účastníků stavebního řízení upravuje § 109 stavebního zákona, přičemž vedle stavebníka [osoby zúčastněné 1)] je účastníkem též vlastník stavby, na níž má být provedena změna, a dále vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětný dům byl v bytovém spoluvlastnictví, nemá soud pochybnosti o tom, že postavení účastníka ve stavebním řízení náleželo všem vlastníkům jednotek, takže v tomto směru nelze správním orgánům nic vytýkat.
38. Totéž platí i ve vztahu k namítanému nedoložení zmocnění osoby zúčastněné 1) jednat za všechny spoluvlastníky společných prostor. Ani v tomto směru není v žalobě prakticky nijak tvrzeno, jak by se případný nedostatek oprávnění jednat za třetí osobu mohl dotknout subjektivních práv žalobkyně. Námitka nedostatečného zmocnění je navíc zjevně lichá, neboť k žádosti o vydání stavebního povolení bylo mj. doloženo i rozhodnutí shromáždění (viz odstavec 13 výše), z jehož obsahu jednoznačně vyplývá, že pro stavbu hlasovalo 82,52 % všech vlastníků, což je o 15, 85 % více, než vyžadovaly stanovy (srov. čl. IV a X stanov a § 1129 odst. 1 větu první občanského zákoníku). Předmětné rozhodnutí osoba zúčastněná 1) připojila k žádosti o stavební povolení [srov. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]. Další oprávnění jednat za všechny spoluvlastníky společných prostor osoba zúčastněná 1) ke své žádosti (resp. ke zplnomocnění společnosti T. S. s.r.o.) nemusela dokládat, jelikož takové oprávnění jí plynulo přímo ze zákona a stanov [srov. § 1196 odst. 1 občanského zákoníku s přihlédnutím k § 30 odst. 1 a § 33 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 21 odst. 1 písm. a) o. s. ř.]. Oprávnění společnosti T. S. s.r.o. jednat za osobu zúčastněnou 1) ve stavebním řízení osvědčuje plná moc založená ve správním spise (viz odstavec 16 výše).
39. Neobstojí ani námitka osob zúčastněných 3), 4) a 5), že s rozhodnutím přijatým mimo zasedání shromáždění osoby zúčastněné 1) museli souhlasit všichni vlastníci jednotek. Soud předně zdůrazňuje, že jde o námitku nad rámec předmětu řízení, kterým je toliko přezkum napadeného rozhodnutí. Rozhodnutí přijatá na shromáždění vlastníků jednotek nejsou

přezkoumatelná ve správním soudnictví (srov. § 1209 a § 258 ve spojení s § 1221 občanského zákoníku) a jejich přezkoumání nepřísluší ani správním orgánům. Neplatnosti rozhodnutí přijatých na shromáždění osoby zúčastněné 1) dne 25. 5. 2016, případně jiných rozhodnutí shromáždění SVJ, by se osoby zúčastněné 3), 4) a 5) (potažmo jiní přehlasovaní či jinak dotčení vlastníci) mohly domáhat leda na základě občanskoprávní žaloby podané do tří měsíců ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděly nebo dozvědět mohly (§ 1209 odst. 1 občanského zákoníku), přičemž k projednání této žaloby by byl v prvním stupni příslušný krajský soud jakožto soud civilní [§ 2 odst. 2 písm. l) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů]. Nebyla-li příslušným civilním soudem vyslovena neplatnost rozhodnutí SVJ, pak jiné orgány nemohou tuto platnost již jakkoli přezkoumávat a na rozhodnutí přijaté shromážděním musejí hledět jako na platné. Pokud tedy osoba zúčastněná 3) při jednání uvedla, že ani nepodala příslušnou občanskoprávní žalobu, pak vzhledem k uplynutí zákonné prekluzivní lhůty 3 měsíců (§ 1209 odst. 1 občanského zákoníku) již není možno rozhodnutí přijatých na shromáždění osoby zúčastněné 1) dne 25. 5. 2016 jakkoli revidovat. Žalovaný i stavební úřad proto neměly jinou možnost než výsledek hlasování i přijaté usnesení osoby zúčastněné 1) považovat za platné, a tedy v tomto směru nahlížet na podání žádosti o vydání stavebního povolení jako na platný projev vůle stavebníka.

40. Pouze pro úplnost a zcela nad rámec soud uvádí, že námitka osob zúčastněných 3), 4) a 5) o nutnosti souhlasu všech vlastníků jednotek s rozhodnutím přijatým mimo zasedání osoby zúčastněné 1) by i v případném občanskoprávním sporu byly velmi pravděpodobně neúspěšné. Podle čl. IV a X stanov postačovalo, když se stavbou souhlasily 2/3, tedy 66, 67 % všech vlastníků jednotek, přičemž občanský zákoník ani jiný právní předpis pro tyto případy nevyžadují jednomyslnou shodu všech vlastníků (srov. § 1129 odst. 1 větu první a § 1214 občanského zákoníku). Osobami zúčastněnými 3), 4) a 5) odkazované ustanovení § 1132 občanského zákoníku, které upravuje rozhodování o zatížení společné věci (např. zřízení služebnosti) a omezení práva spoluvlastníků na dobu delší než deset let (např. uzavření nájemní smlouvy), na posuzovanou věc vůbec nedopadá, neboť se jedná o ustanovení upravující režim podílového spoluvlastnictví (jež v otázce hlasování shromáždění SVJ neužije). Totéž platí i ve vztahu k osobou zúčastněnou 3) zmiňovanému § 1224 občanského zákonu, jenž upravuje režim tzv. přídavného spoluvlastnictví a ve vztahu k otázkám platnosti hlasování na shromážděních SVJ se neužije. Navíc ustanoveními § 1224 i § 1132 občanského zákoníku užívaný pojem „zatížení“, na který osoba zúčastněná 3) kladla v průběhu soudního jednání značný důraz, neznamená jakoukoliv zátěž ve smyslu běžné mluvy (například ve smyslu zátěže energetickou spotřebou), nýbrž jde o občanskoprávní terminologii, tj. zatížení věci (zpravidla nemovitě) zástavním právem, služebností či reálným břemenem. S ohledem na uvedené je tedy zjevné, že závěr osob zúčastněných 3), 4) a 5) o nutnosti jednomyslné shody všech vlastníků je zjevně lichý. Soud nicméně znovu zdůrazňuje, že odůvodnění v tomto odstavci je podáno toliko nad rámec, tedy jako *obiter dictum*, neboť závazné zodpovězení této otázky by (v případě zavčas podané občanskoprávní žaloby) příslušelo civilnímu soudu.
41. Soud neshledal důvodnou ani často opakovanou námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Stavební úřad žalobkyni přiznal více práv, než by jí náleželo, když některé její námitky meritorně (byť stručně) vypořádal. Žalovaný naproti tomu zcela v souladu s § 114 odst. 1 stavebního zákona k věcnému přezkumu některých námitek žalobkyně nepřistoupil. Jak bylo výše vysvětleno, žalobkyně na svých hmotných ani procesních právech nemohla být tvrzenými pochybeními přímo dotčena, proto její námitky nebyly ve

stavebním řízení přípustné a správní orgány k nim neměly přihlížet. Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí je proto nutně nedůvodná.

VII. Závěr a náklady řízení

42. Jelikož žalobkyně namítala taková porušení zákona, která se (i kdyby byla prokázána, že k nim skutečně došlo) její právní sféry nijak nedotýkala, soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl (výrok I).
43. Nad rámec posouzení žaloby soud podotýká, že chtěla-li žalobkyně zabránit odpojení stávajících odběratelů od své soustavy CZT, pak spíše než žalobou proti rozhodnutí orgánu veřejné správy měla náležitě uzpůsobit své tržní chování (např. nižší cenou či zkvalitněním služeb, čímž lze motivovat stávající odběratele k tomu, aby odebírali energie od stávajícího dodavatele a neměli důvod zajišťovat si vlastní zdroje).
44. O nákladech řízení účastníků soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť nebyla procesně úspěšná. Procesně úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec úřední činnosti nevznikly (výrok II).
45. O nákladech osob zúčastněných soud rozhodl podle § 60 odst. 5 věty první s. ř. s., neboť soud osobám zúčastněným neuložil plnění žádné povinnosti, v jejíž souvislosti by jim vznikly nějaké náklady (výrok III).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 22. října 2020

JUDr. Věra ŠIMŮNKOVÁ, v. r.
předsedkyně senátu