



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci

žalobce: J. Š.
bytem D. 4131, Z.-P.
zastoupen JUDr. Marcelou Osladilovou, advokátkou
sídlem Tylova 6, Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín

za účasti: Společenství vlastníků jednotek pro dům Dřevnická 4128, 4129, 4130,
4131, 4132 a 4133,
sídlem Dřevnická 4131, Zlín-Přiluky
zastoupeno Mgr. Lukášem Duchtíkem, advokátem
sídlem Bří. Jaroňků 4079, Zlín

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č.j. KUZL 10298/2019, sp.zn. KUSP 79410/2018 ÚP-Mor ,ze dne 21.2.2019

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje č.j. KUZL 10298/2019, sp.zn. KUSP 79410/2018 ÚP-Mor, ze dne 21.2.2019 se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 9 800 Kč k rukám JUDr. Marcely Osladilové, advokátky, sídlem Tylova 6, Olomouc, do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Shrnutí podstaty věci

1. Žalobce se domáhá zrušení rozhodnutí Magistrátu města Zlína č.j. MMZL 104808/2018, sp.zn. MMZL-SÚ-059517/2018/Dv, ze dne 10.9.2018 ve věci stavebního povolení na stavbu „instalace 6-ti osobních výtahů v objektech bytových domů Dřevnická č.p. 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 760 01 Zlín“. Z příloh žaloby a správního spisu vyplynulo, že žalobce a Ing. R. P. podali proti tomuto rozhodnutí odvolání, která byla rozhodnutím žalovaného č.j. KUZL 10298/2019, sp.zn. KUSP 79410/2018 ÚP-Mor, ze dne 21.2.2019 zamítnuta. Přestože se žalobce v žalobě výslovně nedomáhá zrušení (druhostupňového) rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, nýbrž (prvostupňového) rozhodnutí stavebního úřadu, za napadené rozhodnutí, proti kterému žaloba směřuje, tu je třeba považovat (druhostupňové) rozhodnutí a za žalovaného tu je třeba považovat Krajský úřad Zlínského kraje; v rámci přezkumu tohoto (druhostupňového) rozhodnutí je pak předmětem přezkumu i jemu předcházející (prvostupňové) rozhodnutí (obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Afs 88/2009-48 ze dne 19.11.2009).

II. Shrnutí procesního postojů žalobce

2. Žalobce považuje napadené, resp. jemu předcházející (prvostupňové), rozhodnutí ve věci stavebního povolení za nezákonné proto, že bylo vydáno osobě zúčastněné na řízení i přesto, že nedoložila souhlas všech vlastníků jednotek podle § 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“), přičemž neplatnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek ze dne 25.6.2018 vyslovil Krajský soud v Brně v usnesení č.j. 19 Cm 186/2018-100 ze dne 16.4.2019.
3. Žalobce ze shora uvedených důvodů navrhuje napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení. Na svém procesním postoji žalobce setrval po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Shrnutí procesního postojů žalovaného

4. Dle žalovaného není stavební úřad, a tedy ani žalovaný, kompetentní k posouzení platnosti či neplatnosti usnesení shromáždění vlastníků jednotek. Stavební úřad pouze posuzuje, zda jsou k žádosti o stavební povolení připojeny náležitosti stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Současně žalovaný uvádí, že civilní řízení a jeho výsledek nebylo a není předběžnou otázkou pro stavební řízení ve smyslu § 57 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Žalovaný tak se žalobou nesouhlasí a navrhuje, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Taktéž žalovaný setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejším soudem.

IV. Posouzení věci

5. Žaloba byla podána včas (§ 72 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního /dále jen „s.ř.s.“/), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).
6. Zdejší soud tak napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.) a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
7. Žalobce namítá nezákonnost napadeného a jemu předcházejícího rozhodnutí z důvodu neplatnosti usnesení shromáždění společenství vlastníků, kterým byla schválena výstavba výtahů v domě pro účel vyřízení stavebního povolení, ze dne 25.6.2018.
8. Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavebník k žádosti o stavební povolení připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona.
9. Podle § 184a odst. 1 stavebního zákona není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.
10. V souladu s citovanými ustanoveními stavebního zákona byla osoba zúčastněná na řízení povinna k žádosti o stavební povolení připojit i souhlas společenství vlastníků. K tomu také byla ve správním řízení výzvou č.j. MMZL 06978/2018 ze dne 1.6.2018 stavebním úřadem vyzvána. V reakci na tuto výzvu osoba zúčastněná na řízení doložila usnesení ze dne 25.6.2018, podle něhož bylo pro výstavbu výtahů 38 vlastníků bytů a proti výstavbě 24 vlastníků bytů.
11. Stavební úřad považoval takový souhlas společenství za dostatečný. I přes námitky (nejen) žalobce, že podle zákona o vlastnictví bytů je pro stavbu výtahů nezbytný souhlas vlastníků všech bytů, i přesto, že žalobce usnesení shromáždění vlastníků napadl žalobou u civilního soudu, stavební úřad v odůvodnění stavebního povolení uvedl, že *„neposuzuje a ani není ze zákona oprávněn posuzovat soukromoprávní vztahy v rámci bytového spoluvlastnictví, tedy ani to, zda usnesení společenství vlastníků jednotek bylo přijato řádně.“* Takový závěr však není v souladu se zákonem.
12. Jedním z obligatorních dokumentů, které je žadatel - tu osoba zúčastněná na řízení - povinen k žádosti o stavební povolení v souladu se stavebním zákonem připojit, je podle § 184a stavebního zákona souhlas společenství vlastníků, pokud je předmětem žádosti o povolení změna dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví; o tom, že se právě o tento případ v posuzované věci jedná, není mezi stranami sporu. V takovém případě je stavební úřad povinen (i bez námítky) posoudit zákonnost takového souhlasu - stejně jako posuzuje zákonnost a platnost územního rozhodnutí, závazných stanovisek, stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury či soulad projektové dokumentace s právním řádem; zdejšímu soudu z ničeho neplyne, že by postup stavebního úřadu ve vztahu k souhlasu společenství vlastníků měl být oproti dalším obligatorně připojeným dokumentům odlišný. Stavební úřad i žalovaný tak dle názoru zdejšího soudu pochybili, pokud

neposoudili, zda se jedná o souhlas společenství vlastníků v souladu se zákonem. Byli-li souhlas v daném případě reprezentován usnesením společenství vlastníků, bylo na stavebním úřadu, aby posoudil, zda se jedná o usnesení platné.

13. Pokud měl stavební úřad za to, že k posouzení této otázky není kompetentní, pak měl postupovat podle § 57 odst. 1 správního řádu, podle něhož závisí-li vydání rozhodnutí na řešení otázky, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, správní orgán může dát podnět k zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci; v případech stanovených zákonem je správní orgán povinen takový podnět dát, nebo může vyzvat účastníka, popřípadě jinou osobu, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správní orgán určí, nebo si o ní může učinit úsudek; správní orgán si však nemůže učinit úsudek o tom, zda byl spáchán trestný čin, přestupek nebo jiný správní delikt a kdo za něj odpovídá, ani o otázkách osobního stavu. Ani takto však stavební úřad v posuzované věci nepostupoval; navíc mu bylo známo, že žalobce žalobu k civilnímu soudu podal.
14. Odkazuje-li žalovaný ve vyjádření k žalobě na rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 51 A 50/2017-87 ze dne 3.10.2018, tak ten řešil věc skutkově odlišnou, neboť žadatel o stavební povolení (společenství vlastníků jednotek) k žádosti o stavební povolení připojil platný souhlas společenství vlastníků a právě platnost tohoto souhlasu byla mimo jiné stavebním úřadem v dané věci posuzována; závěry citovaného rozsudku tak do značné míry podporují právní názor vyslovený výše zdejším soudem.
15. Opačný závěr, tj. že by stavební úřad posuzovat zákonnost usnesení společenství vlastníků nemohl a současně by neměl ani povinnost postupovat podle § 57 správního řádu, prezentovaný žalovaným by byl i v rozporu se smyslem požadavku stavebního zákona na připojení souhlasu společenství vlastníků, které v případě bytového spoluvlastnictví reprezentuje vůli jednotlivých spoluvlastníků nemovitosti. Při rezignaci stavebních úřadů na posuzování zákonnosti souhlasů společenství vlastníků by tak tato forma projevu vůle vlastníků jednotek jako stavebníků byla devalvována toliko na formální dokument, což jistě nebylo úmyslem zákonodárce.
16. Napadené rozhodnutí je tedy nezákonné, neboť stavební úřad, příp. Žalovaný, měl povinnost posuzovat v řízení o žádosti o stavební povolení zákonnost souhlasu společenství vlastníků. Žaloba je tedy důvodná a zdejší soud napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm je vázán právním názorem zdejšího soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.). Nezbytnost zrušení prvostupňového rozhodnutí nechť posoudí žalovaný.

V. Náklady řízení

17. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
18. Žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto má podle § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný ve věci úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení. Z obsahu soudního spisu vyplývá, že

žalobci vznikly náklady ve výši 3000 Kč za zaplacený soudní poplatek. Dále se jednalo o náklady právního zastoupení spočívající v odměně zástupce za dva úkony právní služby po 300 Kč společně dvěma režijními paušály po 300 Kč – převzetí a příprava zastoupení a žaloba; podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif). Žalovaný je tedy povinen zaplatit žalobci částku 9 800 Kč, a to k rukám zástupce žalobce ve stanovené lhůtě.

19. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud neuložil žádnou povinnost, v souvislosti s jejichž plněním by jí vznikly náklady podle § 60 odst. 5 s.ř.s.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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.

Brno dne 7.5.2020

David Raus v.r.
předseda senátu

